



#0020000085

Neubau Gewerbefläche - Selbstgestaltung

6845 Hohenems



Mietpreis: 2.539,02 €

Nutzfläche: 117,29 m²

IHR BETREUER



Carmen Gratwohl

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

carmen.gratwohl@raiba.at

+43 664 62 72 339

+43 5574 405-521





BESCHREIBUNG

Neubauprojekt Hohenems:

Erstbezug Gewerbe zur Miete!

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich an der gut frequentierten Diepoldsauer Straße mit bester Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Die besonderen Vorzüge dieses Standortes sind die zentrale Lage samt fußläufiger Erreichbarkeit des Stadtzentrums zu verschiedenen Dienstleistungen und Geschäften sowie die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die im Erdgeschoss entstehenden Gewerbeflächen eignen sich hervorragend für Ordinationen und Praxen sowie Gewerbe- und Handelsflächen, Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.

Der Ausbau der Geschäftsflächen ab Estrich erfolgt in Absprache mit den künftigen Mietern.

KEY FACTS:

- + Beste Verkehrsanbindung
- + ideal für Ordinationen/Praxen, Handels- und Gewerbeflächen
- + Top-Werbelage
- + Hoch frequentierte Straße
- + ausreichend Parkmöglichkeiten
- + individuelle Gestaltung ab Estrich

Energieausweis erstellt am: 15.07.2021 HWB 46,7 (B) kWh/m²a fGEE: 0,72 (A)

Dieses Angebot ist frei bleibend, die Angaben basieren auf Angaben des Vermieters, Irrtum und Zwischenvermietung ausdrücklich vorbehalten.

Nebenkosten:

Vertragserrichtung

Vergebührung

Vermittlungshonorar: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20%

Mietkaution: max. 6 Bruttomieten in Form einer Bankgarantie



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2021
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 117 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	15.07.2021
Gültig bis	14.07.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	46,70
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,72
fGEE Klasse	 A



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	2.111,22 €
Miete KFZ-Abstellplatz	78,00 €
Summe Miete	2.189,22 €

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	337,80 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	12,00 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.539,02 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	6 Bruttomonatsmieten



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Eduard Kraxner

< 500m: Bachmann Gerhart

Verkehrsanbindung

< 500m: P3 Busparkplatz Zentrum

Gaststätten

< 500m: La Strada-Mediterranes Restaurant Pizzeria

< 500m: Valentina Andrejeva

Sonstiges

< 500m: Special Car Styling

< 1km: Raiffeisen Bank

Kultur & Freizeit

< 500m: Fit & Gesund

Bildung

< 500m: Allgemeine Sonderschule

< 500m: Volksschule

Einkauf

< 500m: Libro



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

