



#0020000085

Neubau Gewerbefläche - Selbstgestaltung

6845 Hohenems



Rent: 2.539,02 €

Usage Area: 117,29 m²

YOUR CUSTODIAN



Carmen Gratwohl

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

carmen.gratwohl@raiba.at

+43 664 62 72 339

+43 5574 405-521





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Year of construction	2021
Construction status	Finished
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Usage Area ca. 117 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	15.07.2021
Valid until	14.07.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	46,70
HWB Class	 B
fGEE Value	0,72
fGEE Class	 A



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	2.111,22 €
Parking space rent	78,00 €
Net Rent Sum	2.189,22 €

RUNNING COSTS

Running costs	337,80 € incl. VAT
Running costs parking space	12,00 € incl. VAT

TOTAL

Total Rent	2.539,02 € incl. VAT
Commission Rent	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Deposit	6 Bruttomonatsmieten



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Dr.Med. Eduard Kraxner

< 500m: Bachmann Gerhart

Transport

< 500m: P3 Busparkplatz Zentrum

Gastronomy

< 500m: La Strada-Mediterranes Restaurant Pizzeria

< 500m: Valentina Andrejeva

Other

< 500m: Special Car Styling

< 1km: Raiffeisen Bank

Recreation

< 500m: Fit & Gesund

Education

< 500m: Allgemeine Sonderschule

< 500m: Volksschule

Shopping

< 500m: Libro



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

