Helle - klimatisierte Bürofläche mit Fernblick in Rankweil - Parkplatz inklusive



Objektnummer: 1602/86

Eine Immobilie von V-Immobilien Marlies-Vögel e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lehenweg 2
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6830 Rankweil
Baujahr:	1990
Bürofläche:	118,24 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.416,67 €
Kaltmiete	1.908,34 €
Betriebskosten:	491,67 €
USt.:	381,66 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marlies Vögel

V-Immobilien Marlies-Vögel e.U
Sportplatzweg 9
6811 Göfis

T +43 (0) 664 118 96 01
H +43 (0) 664 118 96 01









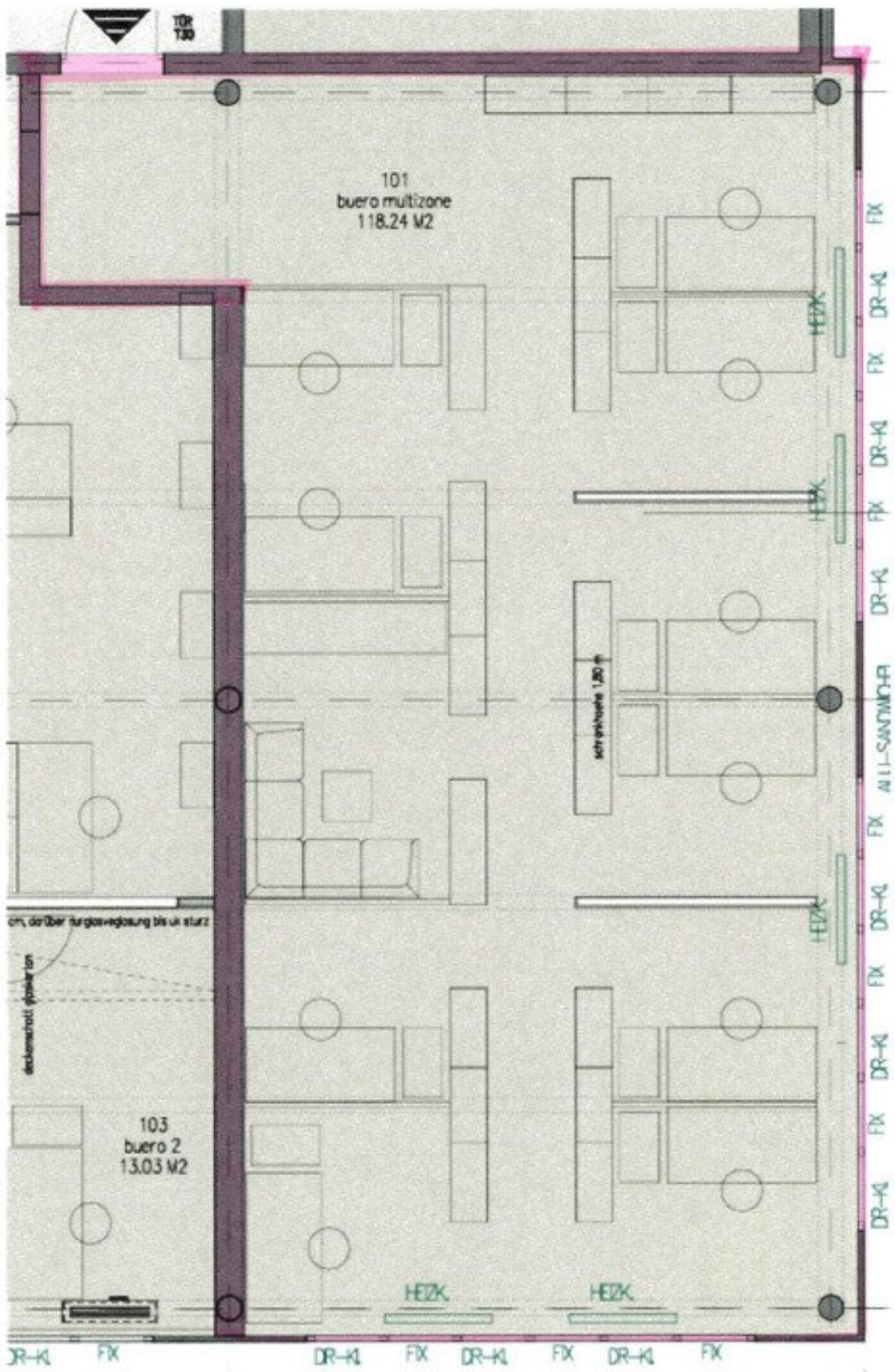



LAMPERT
AREAL


LAMPERT
DIAMOND
HAIRSTYLE


LAMPERT
HAUPTEINGANG
EINGANG
ingena
ALLGEER
FITLIFE




101
buero multizone
118.24 M2
103
buero 2
13.03 M2
HEIZK.
DR-K1
FIX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro- oder Praxisraum in 6830 Rankweil, Vorarlberg – einer erstklassigen Adresse für Ihr Business! Diese attraktive Immobilie in der ersten Etage bietet Ihnen auf einem großzügigen und gut durchdachten Raum optimale Voraussetzungen, um erfolgreich zu arbeiten und Ihre Kunden zu begeistern.

Mit nur einem Zimmer präsentiert sich diese Einheit als idealer Arbeitsplatz für Einzelunternehmer, Freiberufler oder kleine Teams, die Wert auf eine professionelle und zugleich angenehme Arbeitsatmosphäre legen. Der lichtdurchflutete Raum ermöglicht dank großer Fenster einen herrlichen Fernblick, der Ihnen und Ihren Kunden inspirierende Ausblicke und ein helles, freundliches Ambiente schenkt.

Zur Ausstattung gehören eine Gas-Zentralheizung für wohlige Wärme, eine effiziente Klimaanlage, die an heißen Tagen für angenehme Temperaturen sorgt, sowie ein außenliegender Sonnenschutz, der die Raumtemperatur zusätzlich reguliert und blendfreies Arbeiten garantiert. Eine praktische Teeküche ist vorhanden, die Ihnen die Möglichkeit bietet, Pausen entspannt zu genießen oder kleine Meetings mit Kaffee und Snacks zu gestalten.

Besonders praktisch sind die getrennten Toiletten, die Ihren Mitarbeitern und Kunden höchsten Komfort und Privatsphäre bieten. Der Parkplatz sorgt für stressfreie An- und Abreise, was insbesondere in der heutigen Zeit ein großer Vorteil ist.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Busverbindungen und einem schnellen Autobahnanschluss sind Sie bestens angebunden und für Ihre Kunden leicht erreichbar. Darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Nähe wichtige Einrichtungen wie Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum – ideal, wenn Sie zwischendurch Besorgungen erledigen oder die Mittagspause abwechslungsreich gestalten möchten.

Die monatliche Miete von 2.290,00 € bietet Ihnen alles, was Sie für eine professionelle und repräsentative Geschäftstätigkeit benötigen – von der Ausstattung bis zur Lage ist hier alles perfekt auf Ihr Business abgestimmt.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit in Rankweil und sichern Sie sich ein angenehmes Büro oder eine Praxis, die mit Funktionalität, Komfort und einem unvergleichlichen Ausblick überzeugt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie diesen Raum zu Ihrem neuen Erfolgscampus!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.025m
Apotheke <1.475m
Krankenhaus <2.275m

Kinder & Schulen
Schule <600m
Kindergarten <475m
Höhere Schule <2.325m
Universität <4.675m

Nahversorgung
Supermarkt <350m
Bäckerei <550m
Einkaufszentrum <525m

Sonstige
Bank <1.400m
Geldautomat <1.400m
Post <1.475m
Polizei <1.475m

Verkehr
Bus <100m
Bahnhof <1.100m
Autobahnanschluss <400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap