Kosteneffizientes 2 Zimmer Büro inkl. 1 TG-Stellplatz und Kundenparkplätze



Objektnummer: 1602/89

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Austraße 59
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6700 Bludenz
Baujahr:	1967
Bürofläche:	32,00 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaltmiete (netto)	256,00 €
Kaltmiete	453,60 €
Betriebskosten:	137,60 €
USt.:	90,72 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marlies Vögel

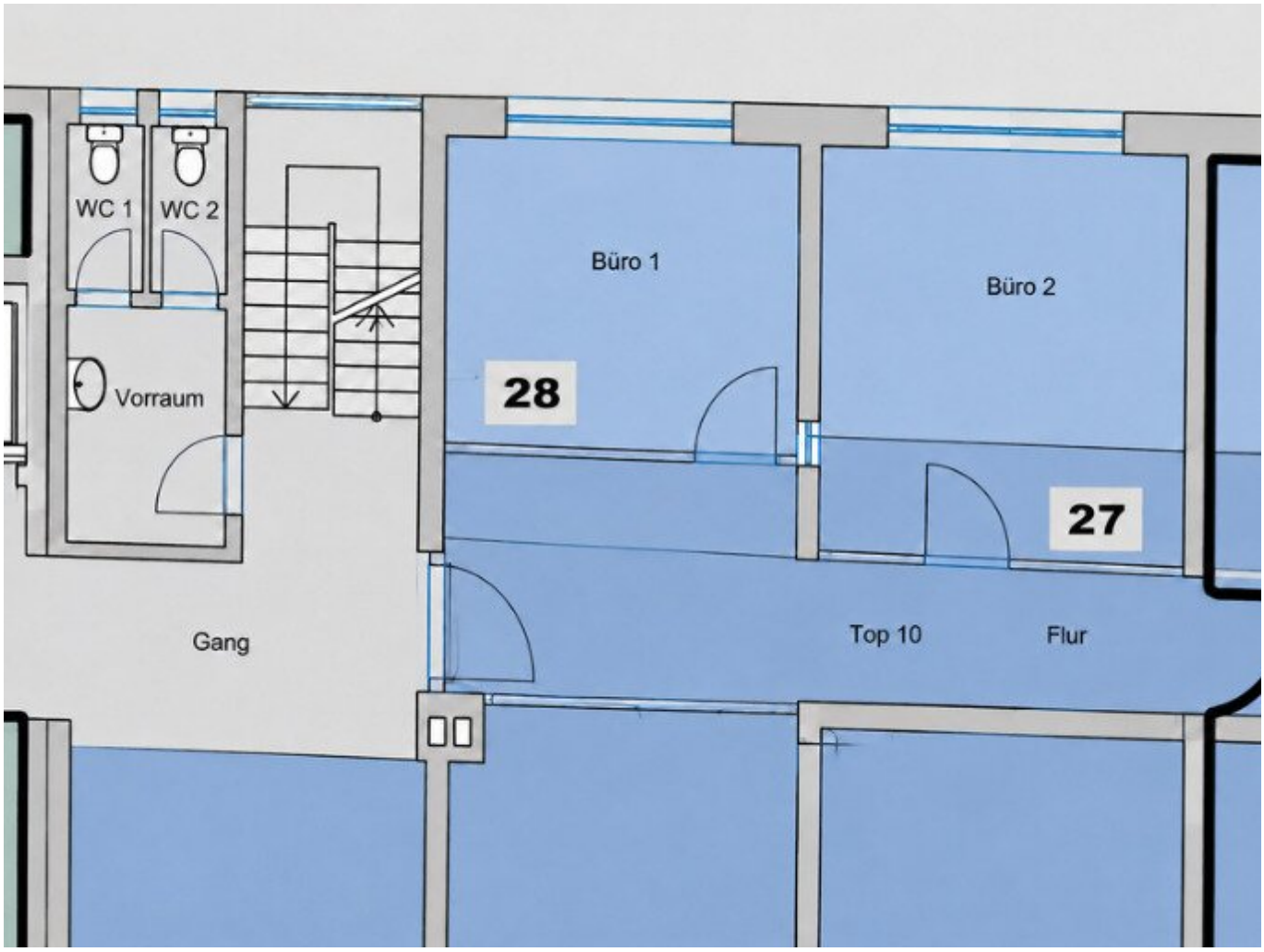
V-Immobilien Marlies-Vögel e.U
Sportplatzweg 9
6811 Göfis

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








WC 1
WC 2
Vorraum
Gang
Büro 1
28
Büro 2
27
Top 10
Flur



Objektbeschreibung

Willkommen an einem Standort, der Arbeit und Alltag auf besonders angenehme Weise verbindet: Dieses Büro in 6700 Bludenz bietet den passenden Rahmen für Ihre beruflichen Ideen – zentral gelegen, gut erreichbar und eingebettet in eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Die Räumlichkeiten befinden sich in der 3. Etage und umfassen zwei Zimmer. Damit eignet sich die Immobilie ideal für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten: ob als Büro für ein kleines Unternehmen, als Beratungsraum, Praxis oder als professioneller Standort für Ihre selbstständige Tätigkeit. Die zwei Zimmer ermöglichen eine klare Trennung verschiedener Arbeitsbereiche – beispielsweise zwischen Empfang und Besprechung, Behandlung und Administration oder konzentriertem Arbeiten und Kundenkontakt.

Ein entscheidender Vorteil ist die gute Verkehrsanbindung. Busverbindungen, der Bahnhof und der Autobahnanschluss befinden sich in der Nähe und erleichtern die Anreise für Sie, Ihre Mitarbeitenden und Ihre Kundinnen und Kunden. So bleibt Ihr Standort sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto bequem erreichbar. Kundenparkplätze direkt vor dem Haus.

Auch die unmittelbare Umgebung überzeugt mit einer vielseitigen Infrastruktur. Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in der Nähe. Das macht den Standort nicht nur für den Arbeitsalltag praktisch, sondern bietet auch zahlreiche Möglichkeiten, Erledigungen unkompliziert mit dem Berufsleben zu verbinden.

Bludenz verbindet städtische Angebote mit der besonderen Lebensqualität Vorarlbergs. Die Lage in der Bezirkshauptstadt bietet ein attraktives Umfeld für verschiedenste Dienstleistungen und berufliche Konzepte. Ob Sie einen neuen Unternehmensstandort suchen oder Ihre bestehende Tätigkeit an einen gut angebundenen Ort verlegen möchten – diese Immobilie eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre beruflichen Pläne in Bludenz Wirklichkeit werden zu lassen. Dieses Büro beziehungsweise diese Praxis vereint eine flexible Raumaufteilung, eine praktische Lage und eine komfortable Infrastruktur – eine überzeugende Basis für Ihren nächsten Schritt. Das Bildmaterial ist KI verfeinert. Wir freuen uns auf eine gemeinsame Besichtigung mit Ihnen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <925m
Klinik <3.625m
Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <275m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <1.050m

Sonstige
Bank <925m
Geldautomat <925m
Post <1.175m
Polizei <775m

Verkehr
Bus <50m
Autobahnanschluss <800m
Bahnhof <675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap