Bezugsfertige - stilvolle - Therapie-, Coaching- oder Kosmetikpraxis im Lampert Areal



Objektnummer: 1602/92

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
Nutzfläche:	48,00 m²
Zimmer:	2,50
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaltmiete (netto)	400,50 €
Kaltmiete	533,50 €
Betriebskosten:	133,00 €
USt.:	106,70 €

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



















Objektbeschreibung

Büro oder Praxis in Rankweil – ein vielseitiger Standort für Ihre Geschäftsidee

Sie suchen einen freundlichen und gut erreichbaren Standort für Ihr Büro oder Ihre Praxis? Diese rund 48 m² große Immobilie in 6830 Rankweil bietet eine attraktive Kombination aus praktischer Raumaufteilung, angenehmer Ausstattung und guter Infrastruktur. Ob für Beratung, Therapie, Dienstleistung oder ein kleines Büro: Die zwei Zimmer eröffnen vielfältige Möglichkeiten, Ihre beruflichen Vorstellungen umzusetzen.

Die Räumlichkeiten befinden sich in der 1. Etage und lassen sich flexibel an unterschiedliche Nutzungskonzepte anpassen. Nutzen Sie die beiden Zimmer beispielsweise als Empfangs- und Arbeitsbereich, als Behandlungs- und Beratungsräume oder als getrennte Arbeitsplätze. Die überschaubare Fläche schafft ein angenehmes, persönliches Umfeld und bietet zugleich ausreichend Raum für einen professionellen Auftritt.

Auch die Ausstattung überzeugt im Arbeitsalltag: Fliesen und Parkett sorgen für ein gepflegtes Ambiente, während die Zentralheizung mit Gas für angenehme Wärme sorgt. Doppel- beziehungsweise Mehrfachverglasung unterstützt ein behagliches Raumgefühl. Ein außenliegender Sonnenschutz ermöglicht es, den Lichteinfall an sonnigen Tagen angenehm zu regulieren. Eine Toilette ist ebenfalls vorhanden – ein praktischer Vorteil für Sie, Ihre Mitarbeitenden und Ihre Kundinnen und Kunden. Ein Parkplatz rundet das Angebot komfortabel ab.

Die Lage in Rankweil bietet kurze Wege und eine gute Anbindung. Eine Bushaltestelle sowie der Autobahnanschluss erleichtern die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto. Auch wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe: Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sorgen für eine lebendige Umgebung und eine praktische Nahversorgung.

Die monatliche Miete beträgt 640,20 € für 48 m². Damit bietet diese Immobilie eine interessante Möglichkeit, Ihre beruflichen Pläne in einem gut angebundenen und vielseitigen Umfeld zu verwirklichen. Ob als Büro, Praxis oder Standort für eine persönliche Dienstleistung – hier finden Sie Raum für einen professionellen Start und neue Perspektiven in Rankweil.

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