Strukturierte - vielseitig nutzbare - 6 Zimmer - Gewerbefläche mit Teeküche & 3 TG-Stellplätzen



Objektnummer: 1602/91

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
Nutzfläche:	130,00 m²
Zimmer:	6
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaltmiete (netto)	1.040,00 €
Kaltmiete	1.779,00 €
Betriebskosten:	559,00 €
USt.:	355,80 €

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







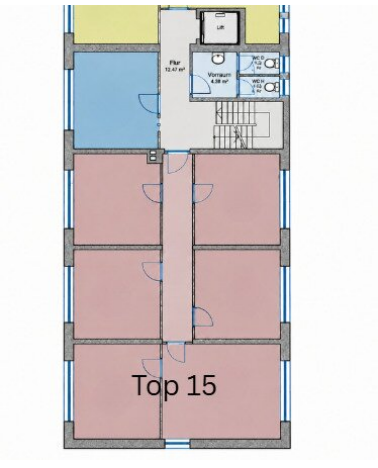


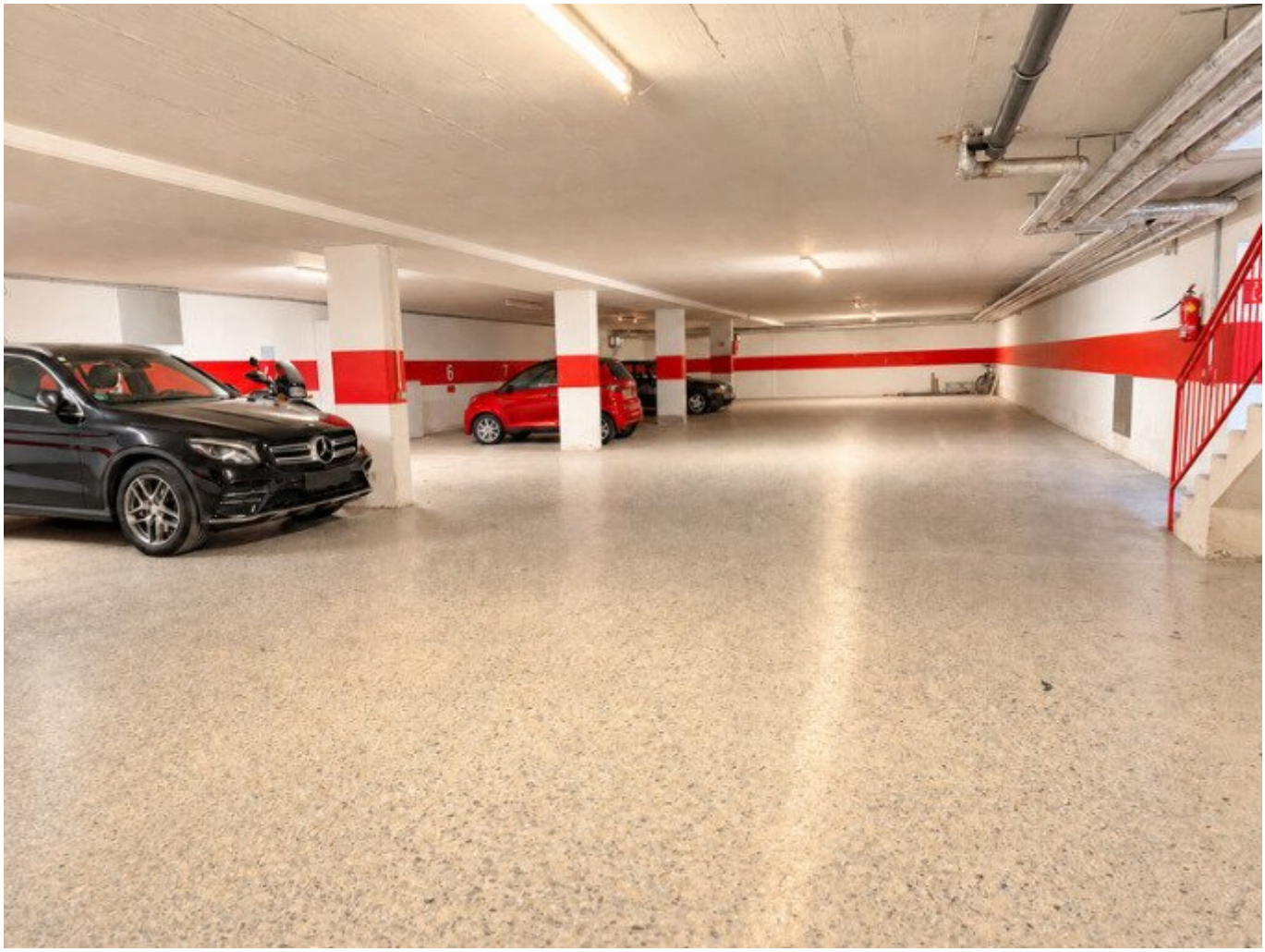

IHR FIRMENLOGO




IHR FIRMENLOGO
E


RINDERER AREAL
Austraße 59
Holz von Hier


Top 15



Objektbeschreibung

Willkommen an einem Standort, der Arbeiten und Wohlfühlen ideal verbindet: Diese großzügige Büro- oder Praxisfläche in Bludenz bietet auf rund 130 m² vielseitige Möglichkeiten für Ihr Unternehmen. In der 2. Etage gelegen, überzeugt das Objekt mit einer durchdachten Raumaufteilung und insgesamt sechs Zimmern – beste Voraussetzungen für eine professionelle und zugleich angenehme Arbeitsatmosphäre.

Ob moderne Praxis, Kanzlei, Beratungsstelle oder Büro mit mehreren Arbeitsbereichen: Die sechs Räume lassen sich flexibel an unterschiedliche Anforderungen anpassen. Gestalten Sie separate Büros, Behandlungs- oder Besprechungsräume, einen Empfangsbereich oder einen großzügigen Raum für Ihr Team. Die Fläche bietet genügend Platz, um Arbeitsabläufe klar zu organisieren und Ihren Kundinnen und Kunden einen professionellen Eindruck zu vermitteln.

Ein besonderer Vorteil sind die drei Garagenplätze. Sie ermöglichen eine komfortable, wettergeschützte Unterbringung von Fahrzeugen und bieten sowohl Ihnen als auch Ihren Mitarbeitenden oder Besuchern einen spürbaren Mehrwert. Gerade im beruflichen Alltag sorgt eine gute Parkmöglichkeit für zusätzliche Flexibilität.

Auch die Verkehrsanbindung spricht für diesen Standort. Bus, Bahnhof und Autobahnanschluss sind gut erreichbar und machen die Adresse für Mitarbeitende, Kundinnen und Kunden aus Bludenz und der Umgebung attraktiv. So lässt sich der Arbeitsweg unkompliziert planen, während auch Termine und Besuche bequem organisiert werden können.

Die Infrastruktur im näheren Umfeld rundet das Angebot ab: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in der Nähe. Das erleichtert den Alltag und macht den Standort besonders praktisch – nicht nur während der Arbeitszeit, sondern auch für die Erledigungen davor oder danach.

Diese vielseitig nutzbare Immobilie vereint großzügige Fläche, flexible Raumaufteilung, drei Garagenplätze und eine gut erreichbare Lage in Bludenz. Eine attraktive Gelegenheit für alle, die einen professionellen Standort mit guter Infrastruktur suchen und ihre Geschäftsidee in einem passenden Umfeld verwirklichen möchten. Das Bildmaterial ist KI verfeinert. Wir freuen uns auf Sie und unseren gemeinsamen Besichtigung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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