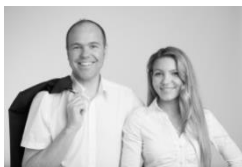




## Moderne Büroräumlichkeit in frequentierter Lage von Feldkirch

6800 Feldkirch, Bruderhofstraße 10

- ausreichend Parkmöglichkeiten
- frequentierte Lage
- niedrige Betriebskosten
- beste Verkehrsanbindungen
- öffentliche Verkehrsmittel
- Innenstadtnähe Feldkirch



### Ihre Berater

Bernhard Böckle  
+43 664 177 45 03  
boeckle@diezwei.immo

Miriam König  
+43 664 177 45 06  
koenig@diezwei.immo

# Daten

Objektnummer	10-743
Nutzfläche	ca. 170 m <sup>2</sup>
Auto	6 KFZ-Abstellplätze im Freien vorhanden
Küche	Anschlüsse für Küchenbereich vorhanden
WC	Damen sowie Herrentoilette vorhanden
Beziehbar	nach Vereinbarung
Laufzeit Mietvertrag	5 Jahre
Baujahr	ca. 2016
Heizung	Luft-Wärmepumpe / Fußbodenheizung Klimaanlage vorhanden
Energieausweis	HWB 32 Klasse B, fGEE 0,83 Klasse A
Betriebskosten	ca. € 100,00 / Monat zzgl. Ust (je nach Verbrauch) zzgl. Strom
Mietzins	€ 2.052,00 / Monat zzgl. Ust
Miete gesamt	€ 2.152,00 / Monat zzgl. Ust

## Modernes Arbeiten in frequenter Lage

Hier finden Sie bald Ihren neuen Standort - in modernsten Räumlichkeiten – in TOP Werbelage.

Das Büro selbst wurde im Jahr 2016 neu errichtet und strahlt in modernster Ausführung. So genießen Sie hier nicht nur schönste Ästhetik, auch bietet das Objekt neuste Technik beispielsweise in Form der modernen Luft-Wärmepumpe, welche Ihre Betriebskosten minimiert und gemeinsam mit der neuen Klimaanlage für ein ganzjähriges angenehmes Klima sorgt - ob beheizt oder gekühlt – hier bleiben keine Wünsche offen.

Die Räumlichkeiten sind flexibel und lassen sich mit mobilen Wänden oder auch mit modernen Glaselementen trennen. So passt sich die Immobilie ideal an Ihre Wünsche an. Weiters verfügt das Objekt über sehr geräumige und moderne WC-Anlagen, selbstverständlich separiert für Damen sowie für Herren; hier inklusive Pissoir.

Der nahezu perfekt frequentierte Standort lässt Sie jeden Kunden finden und sorgt nebenbei für beste Werbemöglichkeiten. Ob öffentliche Verkehrsmittel oder Anreise mit dem eigenen PKW, 6 Parkplätze stehen direkt hinter dem Gebäude zur Verfügung, ebenso befindet sich die Bushaltestelle nebenan. Weiters genießen Sie beste Verkehrsverbindungen, die Innenstadt liegt nur wenige Fahrminuten – ebenso wie die Anschlussstelle zur A14 – entfernt.

## Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin

### Nebenkosten

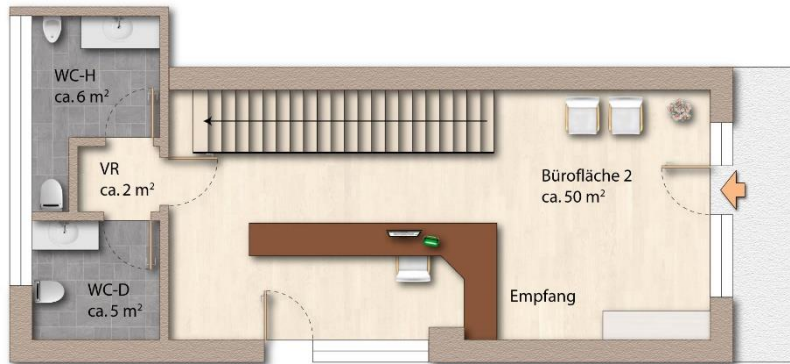
Kaution 3 BMM (Bar oder Bankgarantie)

Maklerhonorar 2 BMM zzgl. 20% USt

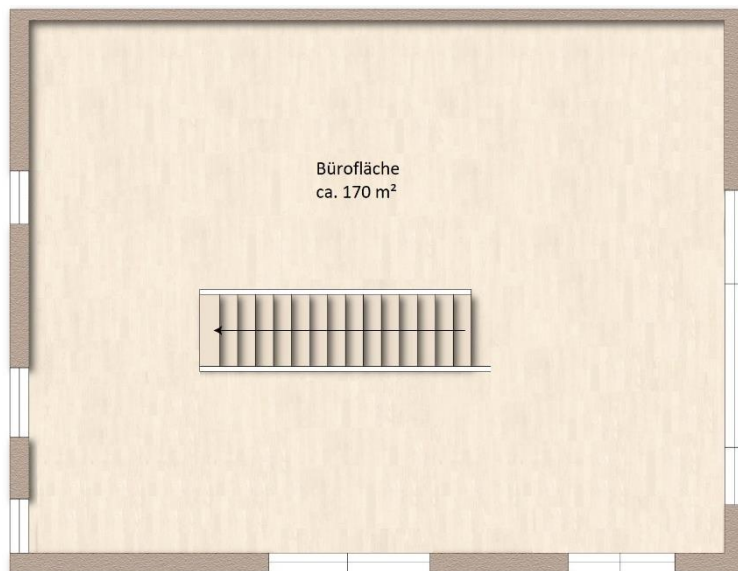
Vertragserrichtung über RA Dr. Vogel (Feldkirch)

Vergebührung Mietvertrag

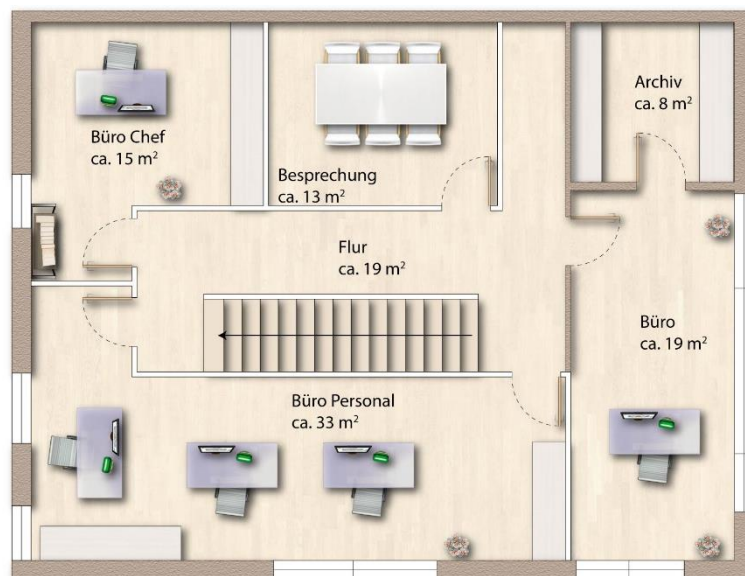
# Grundriss



Grundriss EG ohne Maßstab



Grundriss OG (aktueller Bestand) ohne Maßstab

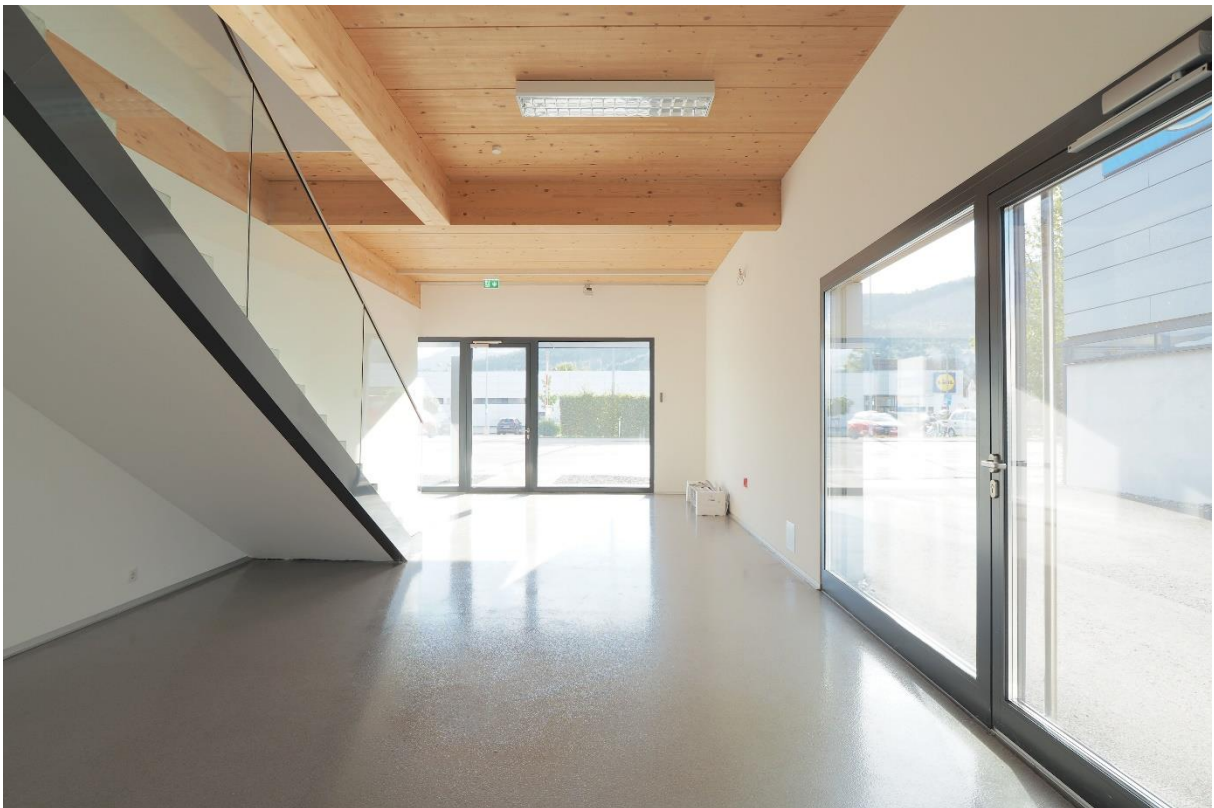


Grundriss OG (mögliche Einteilung) ohne Maßstab

# Impressionen



Fläche Erdgeschoß



Fläche Erdgeschoß

# Impressionen



WC Damen



WC Damen

# Impressionen



WC Herren

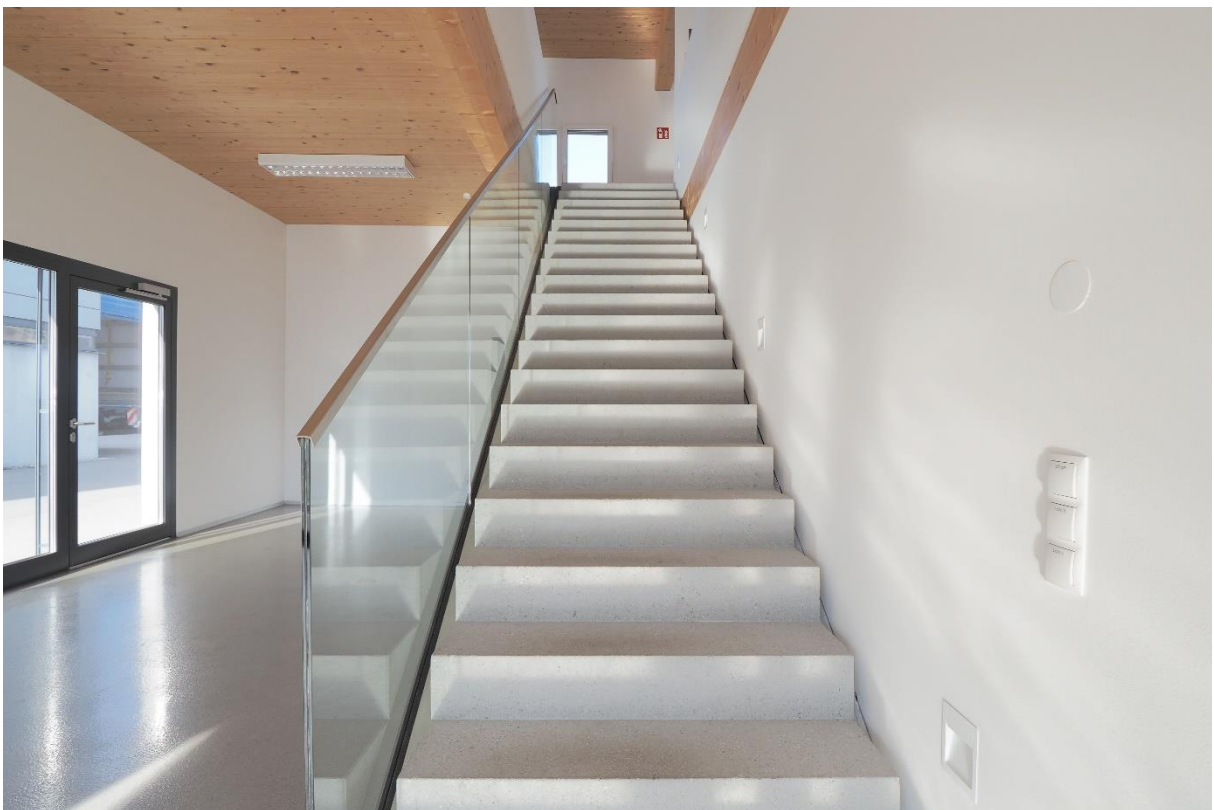


WC Herren

# Impressionen



Treppenaufgang



Treppenaufgang

# Impressionen



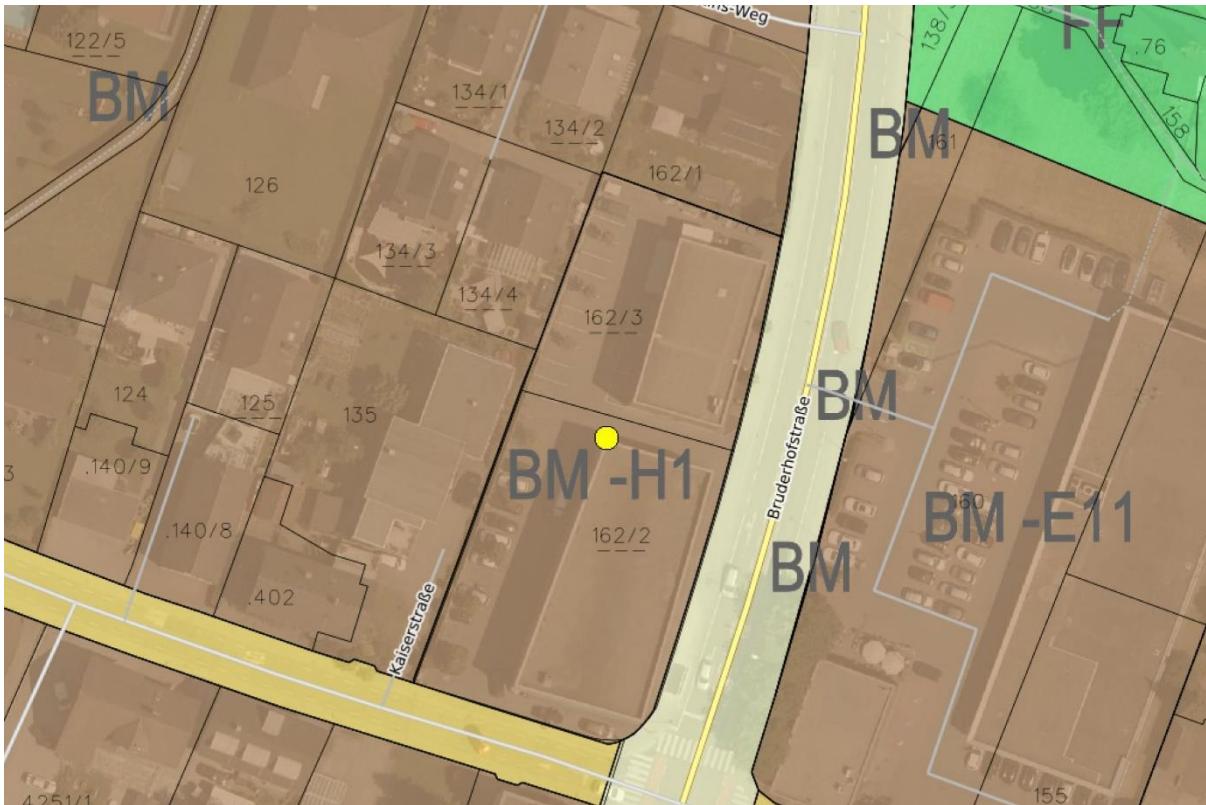
Fläche Obergeschoß



Fläche Obergeschoß



# Flächenwidmung & Luftbild

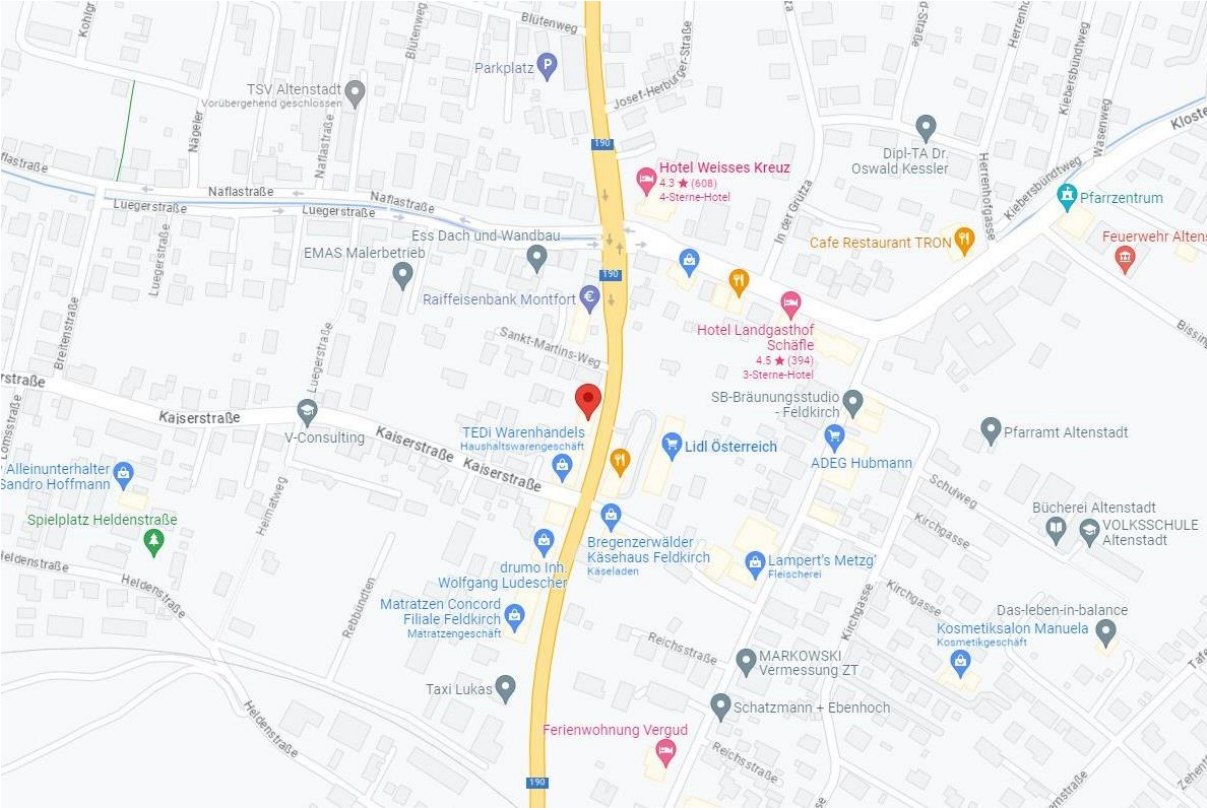


Flächenwidmung



Luftbild

# Anfahrt



Anfahrtsplan



## Ihre Immobilienmakler

**die zwei bbp GmbH**  
Reichsstraße 79  
6800 Feldkirch  
+43 (0) 664 177 45 06  
office@diezwei.immo  
www.diezwei.immo