Sicheres Anlageinvestment! Bürokomplex im Zentrum von Hohenems, langzeitig vermietet!



Standort: 6845 Hohenems - Objektnummer: 1573

Lage:

zentral
direkt um Stadtzentrum
Nähe Autobahn
Nähe Bahnhof Hohenems
bekannte Lage

Sonstiges:

Die exklusive Fläche befindet sich in einer ausgezeichneten, hochfrequentieren Lage mitten in Hohenems. Sie begeistert durch Eleganz und hochwertige Ausstattung sowie einer flexiblen Raumeinteilung. (langfristig vermietet)

Sicheres Anlageinvestment! Bürokomplex im Zentrum von Hohenems, langzeitig vermietet!

Das Erdgeschoss verfügt über einen hellen Eingangsbereich mit verglasten Schiebetüren sowie eine offene Lobby. Das imposante Stiegenhaus führt Sie in das Obergeschoss, welches ebenso durch helle, einladende Räumlichkeiten überzeugt und über eine Vielzahl an Beratungsräumen verfügt, die individuell genutzt werden können.

Sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss stehen Toiletten zur Verfügung. Das Untergeschoss verfügt darüber hinaus über großzügige Lagerflächen und einem Tresorraum, da es sich um eine ehemalige Bankfiliale handelt. Die großzügige Fläche kann mit dem Bus oder zu Fuß vom Bahnhof aus erreicht werden und verfügt zusätzlich über fünf eigene Außenstellplätze, welche im Mietpreis enthalten sind.

Großzügige Werbeflächen und Schaufensterfronten sind ebenfalls vorhanden. Für die Fensterfront wurde ein Sicherheitsglas verbaut und das Gebäude verfügt über eine zusätzliche Alarmanlage, da es sich um eine ehemalige Bankfiliale handelt.
Gerne stellen wir Ihnen dieses exklusive Immobilienangebot in einem persönlichen Besichtigungstermin vor und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Gebäude:
- Etagen: KG, EG, 1.OG
- Gesamtfläche: ca. 703 m²
- Nutzfläche: ca. 553 m²
- Kellerfläche: ca. 150 m²
- EAW wird nachgereicht (Ölheizung)

Der Bürokomplex ist langfristig an das IFS Institut vermietet und bietet daher eine sehr gute und sicheres Investmentveranlagung für Investoren.

Mietaufstellung:
- 15 Jahre Mietvertrag (5 Jahre Kündigungsverzicht + 12 Monate Kündigungsfrist)
- Kaltmiete monatlich: € 9.000.- (Netto exkl. USt.)
- Betriebskosten monatlich: ca. € 850.- (Netto exkl. USt., bezahlt Mieterseite)
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie)

FINANZIERUNG & BERATUNG:
Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung. Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems, Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Bürohaus
Stellplätze:	5 PKW Abstellplätze stehen zur Verfügung
Gesamtfläche:	703 m²
Nutzfläche:	553 m²
Baujahr:	1967
Zustand:	Teil/Voll Renoviert
HWB-Wert:	135.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	D
Heizungsart:	Ölheizung
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	Mietaufstellung: - 15 Jahre Mietvertrag (5 Jahre Kündigungsverzicht + 12 Monate Kündigungsfrist) - Kaltmiete monatlich: € 9.000.- (Netto exkl. USt.) - Betriebskosten monatlich: ca. € 850.- (Netto exkl. USt., bezahlt Mieterseite) - Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie)

Kaufpreis: auf Anfrage

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Grundriss 1/2



Grundriss 2/2



Bildergalerie 1/3



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Eingangsbereich

Bildergalerie 2/3



Zugang



Büroflächen



Büroräumlichkeiten



Büroräumlichkeiten



Küche



Gangbereich

Bildergalerie 3/3

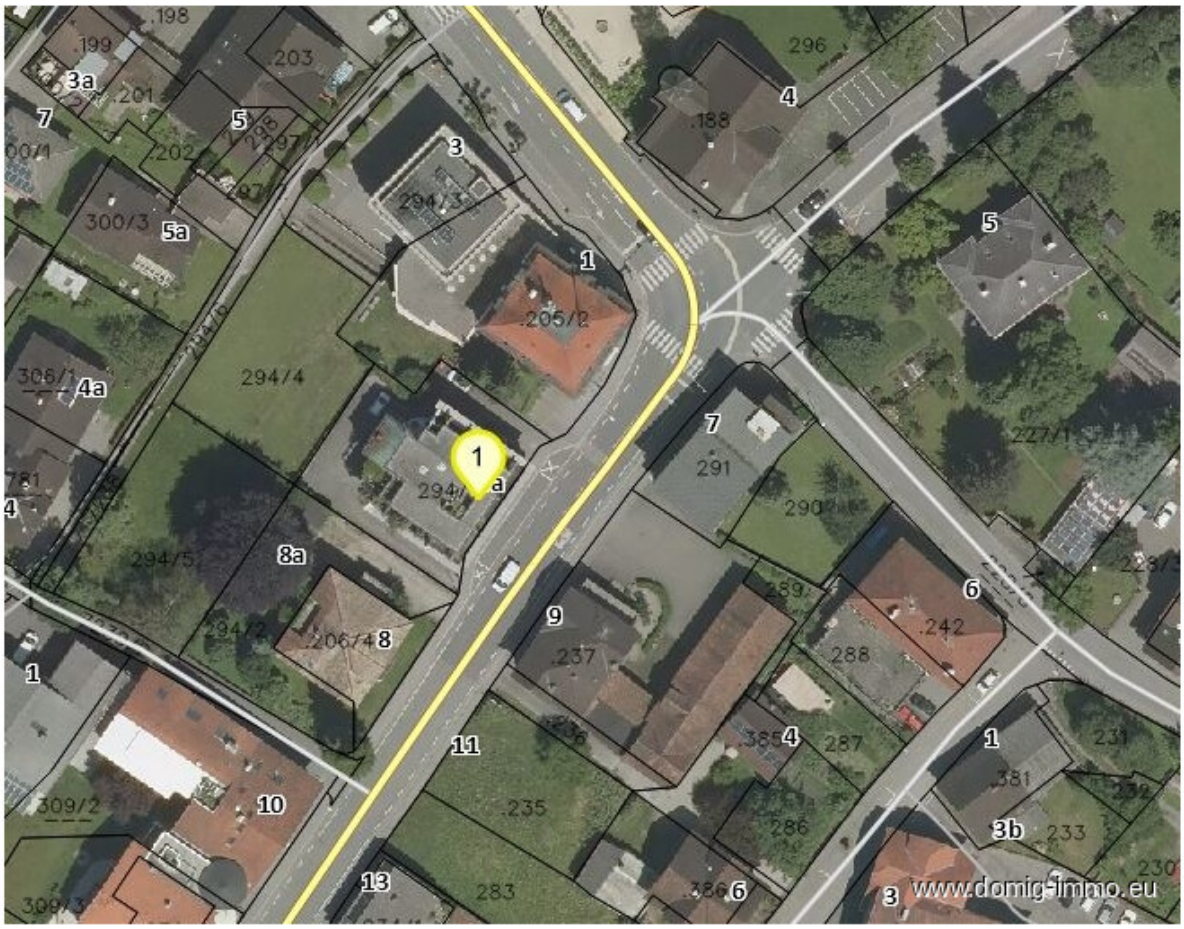


Büroräumlichkeiten



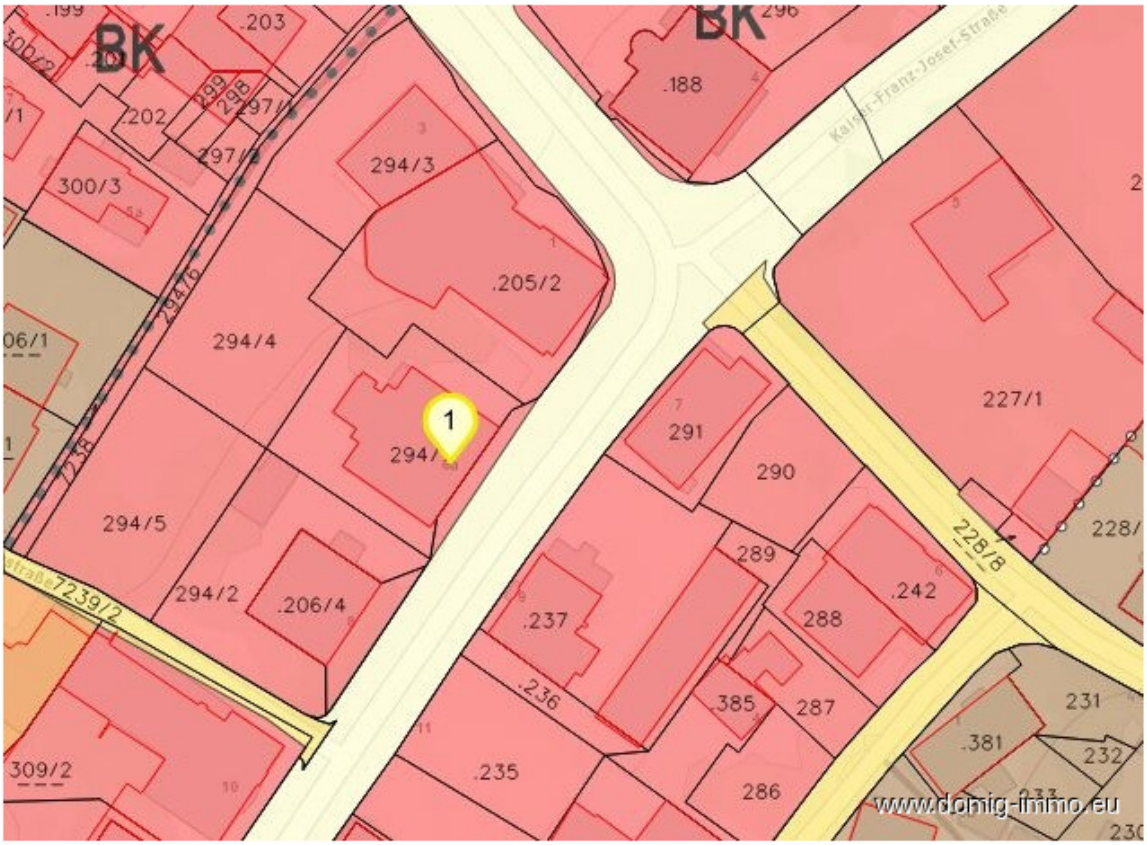
Büroräumlichkeiten

Lageplan 1/4

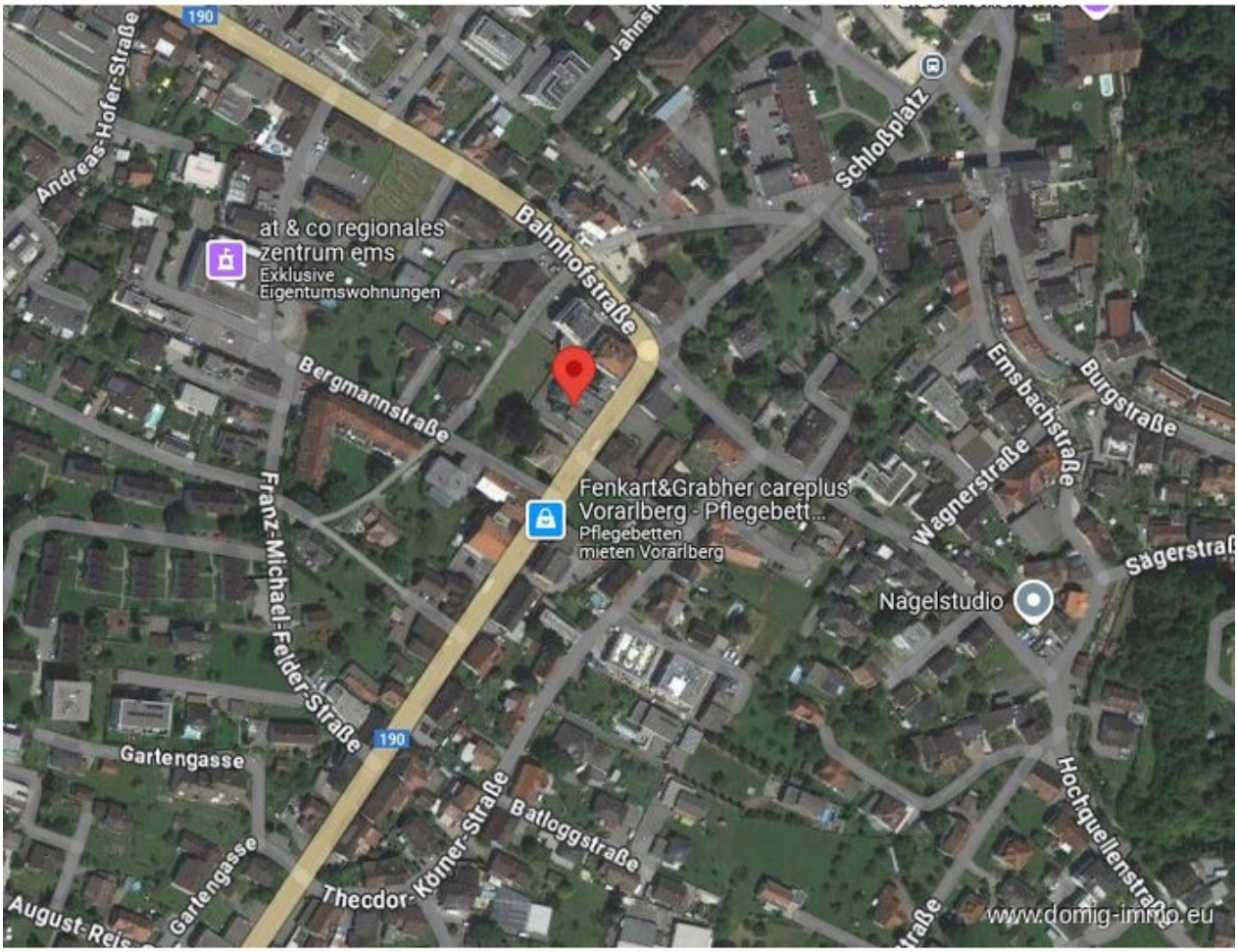


.198
.199
3a
.201
7
5
.203
.202
3
294/3
300/3
5a
1
.205/2
294/4
4a
1
294/5
8a
294/2
.206/4
8
9
.237
1
11
10
309/2
.235
13
283
.386
6
3
www.domig-immo.eu
296
4
.188
5
7
291
290
227/1
6
.242
288
4
287
1
.381
3b
.233

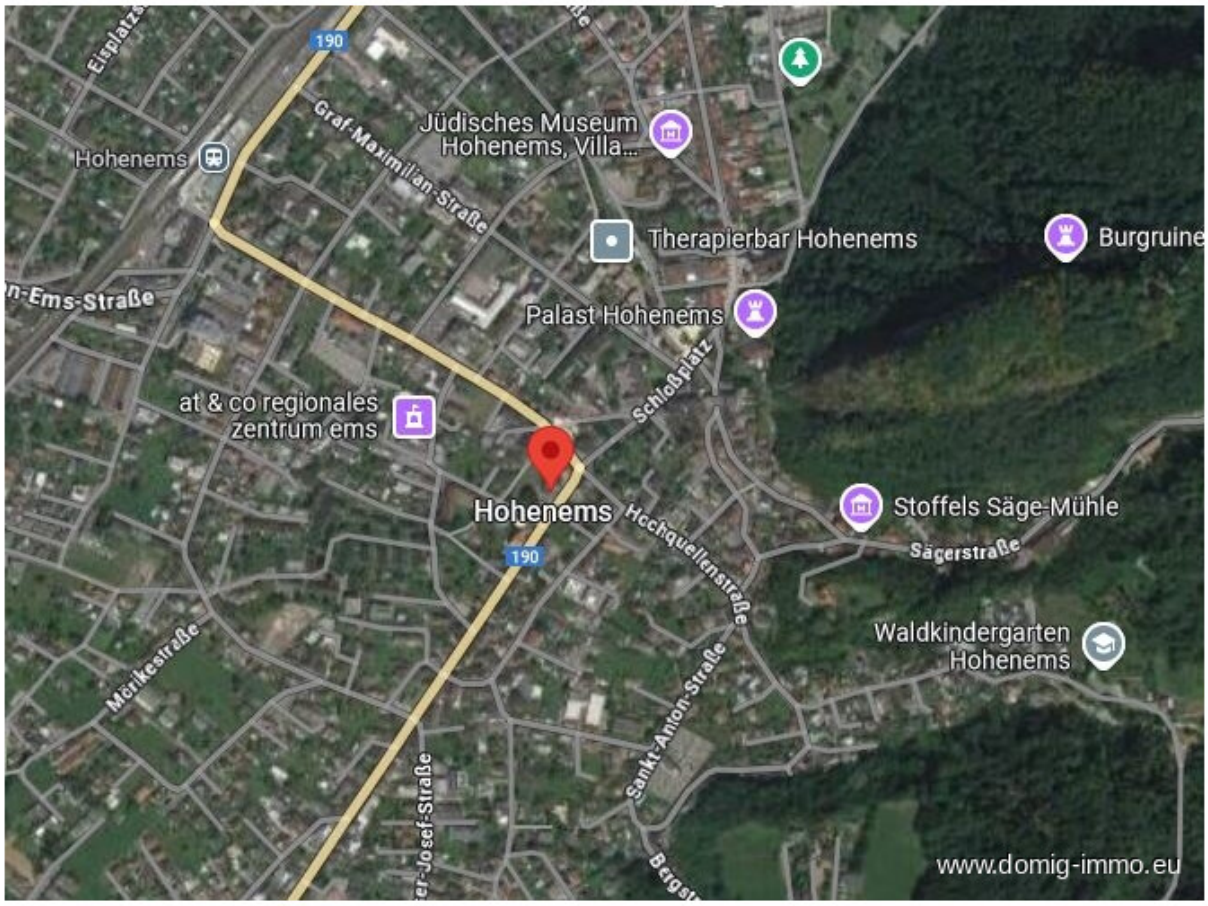
Lageplan 2/4


BK
.203
.202
300/3
294/3
.205/2
294/4
1
294/5
294/2
.206/4
7239/2
309/2
.188
227/1
291
290
289
.242
288
.237
.236
.385
287
.235
286
231
.381
232
228/8
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/4


190
Andreas-Hofer-Straße
Jahnstr
Schloßplatz
at & co regionales zentrum ems
Exklusive Eigentumswohnungen
Bahnhofstraße
Bergmannstraße
Emsbachstraße
Burgstraße
Wagnerstraße
Fenkart&Grabher careplus Vorarlberg - Pflegebett...
Pflegebetten mieten Vorarlberg
Sägerstraß
Nagelstudio
Franz-Michael-Felder-Straße
190
Gartengasse
Batloggstraße
Theodor-Körner-Straße
Hochquellenstraße
August-Reis
Gartengasse
www.domig-immo.eu

Lageplan 4/4


190
Jüdisches Museum Hohenems, Villa...
Hohenems
Graf-Maximilian-Straße
Therapiebar Hohenems
Burgruine
Palast Hohenems
Schloßplatz
at & co regionales zentrum ems
Hohenems
Hechquellenstraße
Stoffels Säge-Mühle
Sägerstraße
190
Waldkindergarten Hohenems
Mörikestraße
Sankt-Anton-Straße
www.domig-immo.eu

Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Marc Domig
DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00435572401023
marc@domig-immo.at

www.domig-immo.eu