

## Miete: Büroflächen in verschiedenen Größen – flexibel und zentral gelegen in Bludenz!



Standort: 6700 Bludenz - Objektnummer: 1727

### Lage:

zentral  
Nähe Autobahn  
Nähe Bahnhof Bludenz  
bekannte Lage Industriegebiet  
eigene Tankstelle  
Tiefgarage

### Sonstiges:

In diesem modernen Bürogebäude stehen flexibel nutzbare Büroflächen von ca. 20 m<sup>2</sup> bis 140 m<sup>2</sup> zur Vermietung, die bequem über Lift oder Treppenhaus erreichbar sind. Die Nettomiete beträgt € 9,50/m<sup>2</sup> zuzüglich Betriebskosten von € 2,50/m<sup>2</sup>, wobei ausreichend Außen- und Tiefgaragenparkplätze zur Verfügung stehen.

---

## Miete: Büroflächen in verschiedenen Größen – flexibel und zentral gelegen in Bludenz!

Das moderne Bürogebäude verfügt neben dem Erdgeschoss über insgesamt vier Obergeschosse, die bequem über einen Personenlift sowie das Treppenhaus erreichbar sind. Für Mieter und Besucher stehen zahlreiche Außenstellplätze sowie zusätzliche Tiefgaragenplätze zur Verfügung.

Die Liegenschaft wird über das Fernwärmenetz zentral beheizt und ist mit einer zentralen Warmwasserversorgung ausgestattet.

Aktuell stehen mehrere attraktive Büroflächen zur Vermietung bereit. Die einzelnen Einheiten bieten flexible Größen von ca. 20 m<sup>2</sup> bis 140 m<sup>2</sup> und eignen sich ideal für Unternehmen, Dienstleister, Start-ups oder Freiberufler.

Mietkonditionen:

Nettomiete: € 9,50 pro m<sup>2</sup>

Betriebskosten: € 2,50 pro m<sup>2</sup>

Parkplätze im Außenbereich und in der Tiefgarage können zusätzlich angemietet werden

Die hellen und funktionalen Büroräumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten Bürohaus mit insgesamt 23 Einheiten. Durch die unterschiedlichen Flächengrößen können individuelle Anforderungen optimal berücksichtigt werden.

Das Gebäude verfügt über eine großzügige Tiefgarage mit 12 Stellplätzen sowie weitere 9 Außenstellplätze direkt vor dem Objekt. Die hervorragende Erreichbarkeit und die vorhandene Infrastruktur machen den Standort besonders attraktiv.

Ob als Einzelbüro, Praxisfläche oder Firmensitz – die verfügbaren Büroflächen bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten in einem professionellen Umfeld. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser Büroeinheiten.

Energieausweis HWB = 65 kWh/m<sup>2</sup> a (C)

---

Objekt-Art:	Bürohaus
Mietpreis pro m <sup>2</sup> (netto-kalt):	€ 9,50
Stellplätze:	- 9 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge - eigene TG mit 12 Abstellplätzen
Betriebskosten monatlich:	€ 2,50 pro m <sup>2</sup>
Baujahr:	1968
Zustand:	Modernisiert
HWB-Wert:	65.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Fernwärme
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	Büroflächen: 20m <sup>2</sup> - 140m <sup>2</sup>

---

Mietpreis: nach Vereinbarung

### Nebenkosten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten (zzgl. 20% MwSt.)

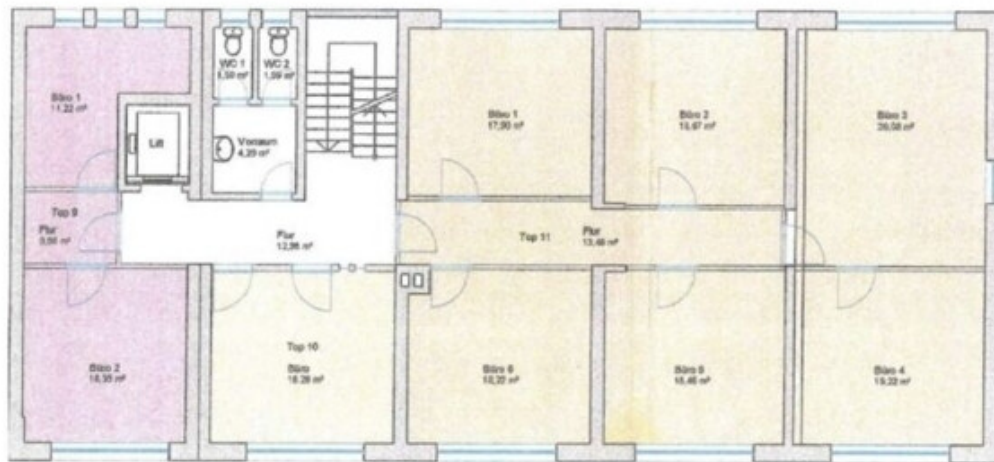
Mietvertragserstellungskosten

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten





## Grundriss 2/3



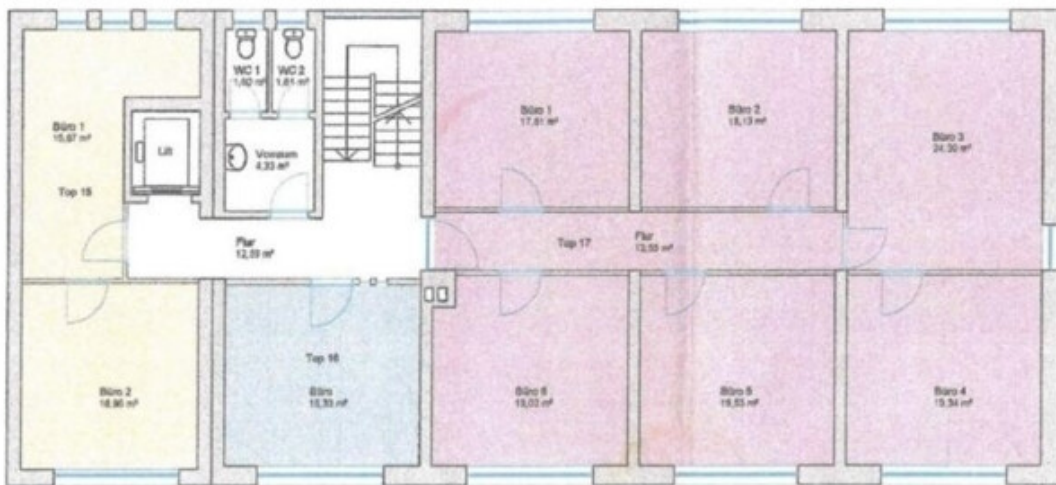
1. Obergeschoss



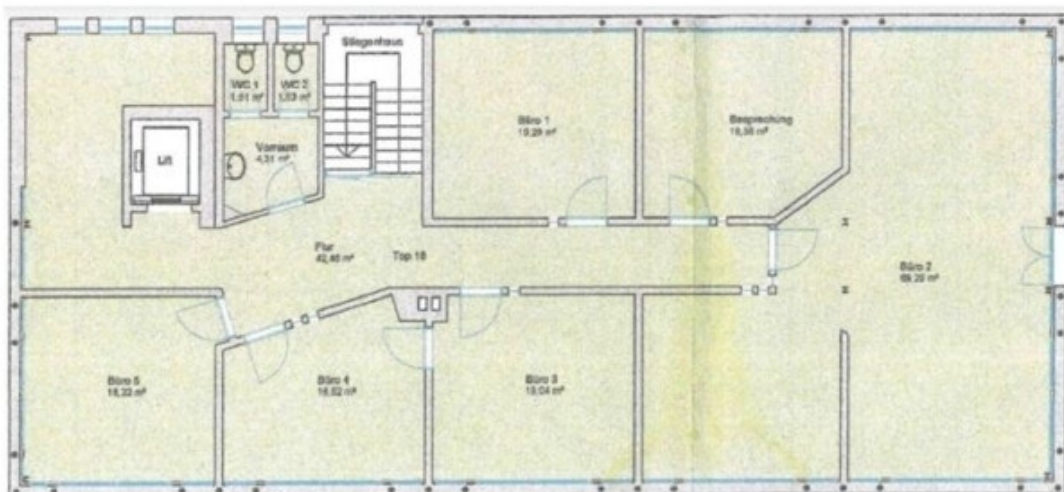
2. Obergeschoss

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

Grundriss 3/3



3. Obergeschoss



Dachgeschoss

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

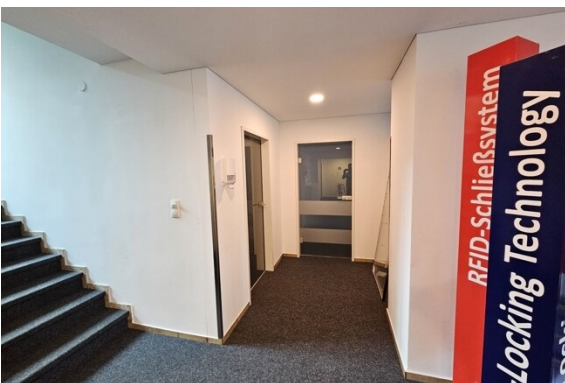
Bildergalerie 1/4



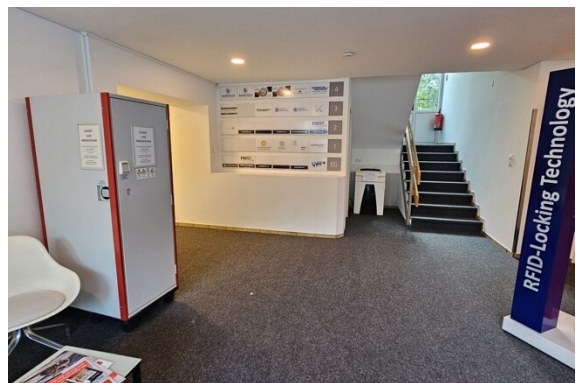
Außenansicht



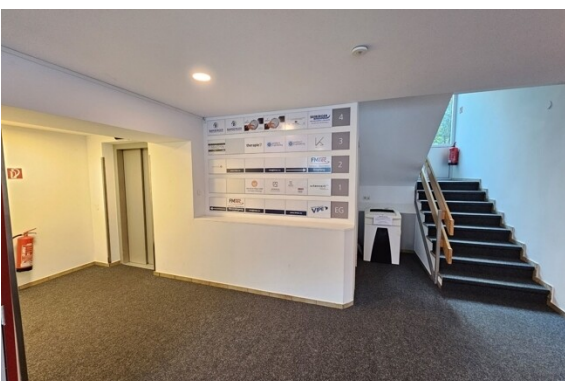
Außenansicht



Erdgeschoss



Eingangsbereich



Erdgeschoss



2. OG

Bildergalerie 2/4



3. OG



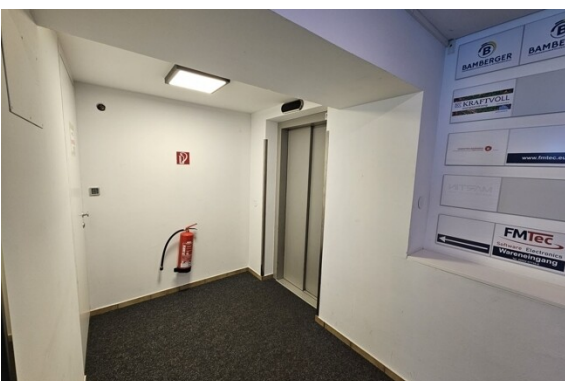
3. OG



Küche



4. OG



Liftnlage



Stiegenhaus

Bildergalerie 3/4



1. OG



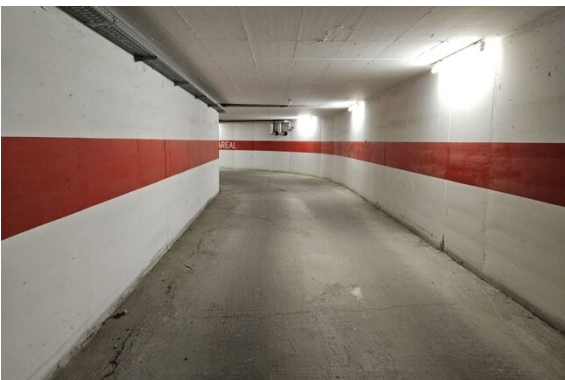
1. OG



Tankstelle



Einfahrt Tiefgarage



Tiefgarage



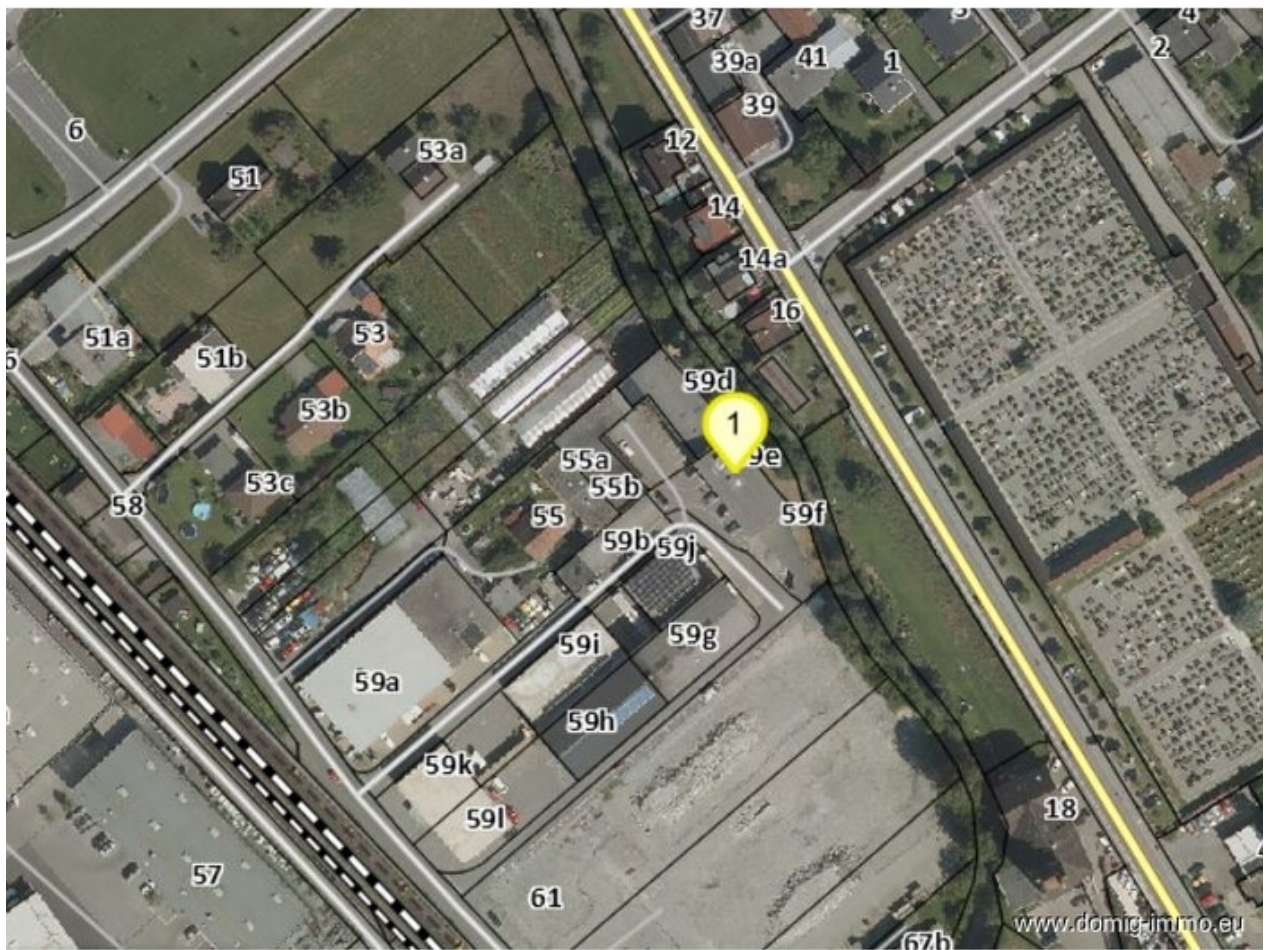
Tiefgarage

Bildergalerie 4/4

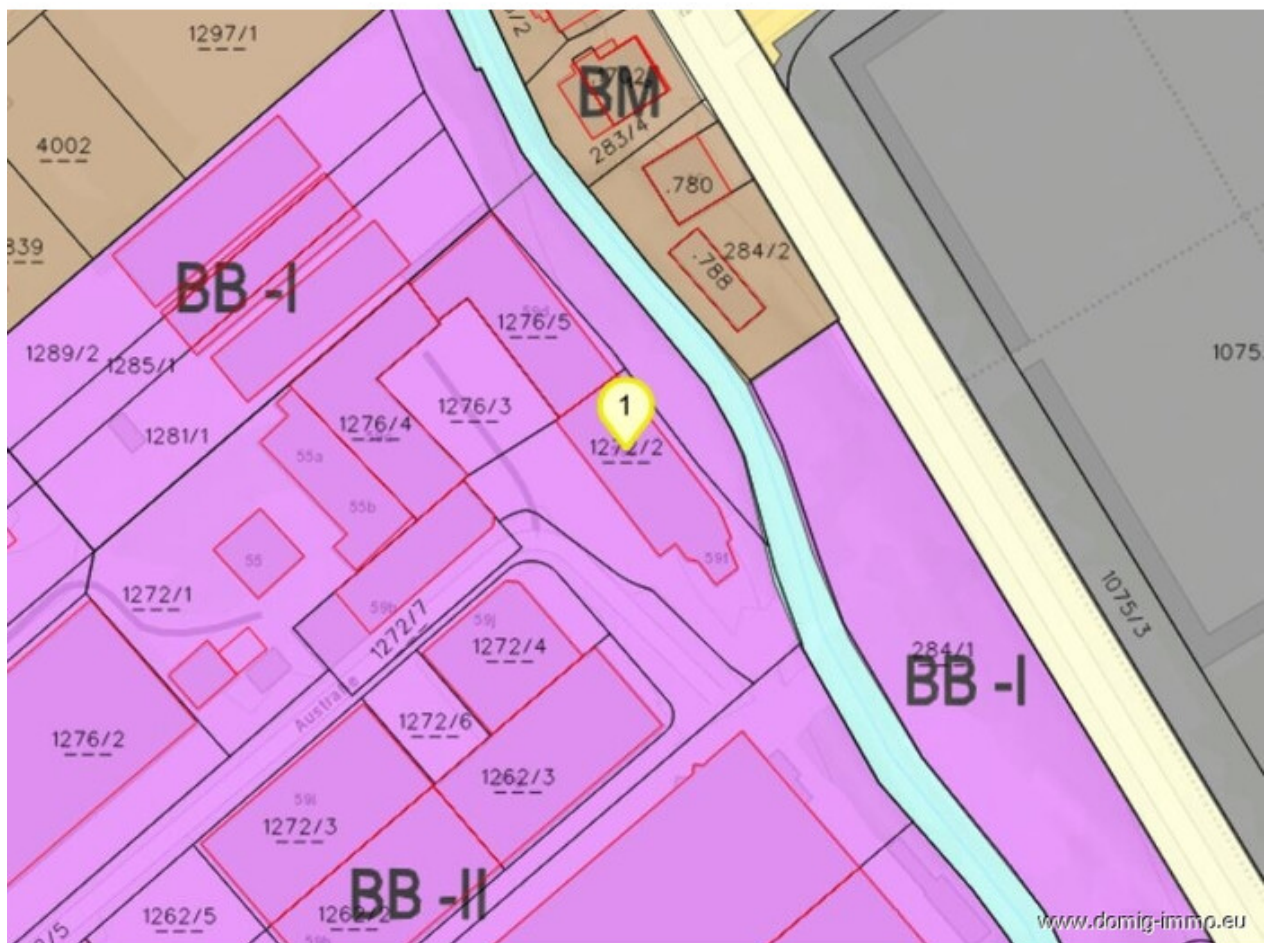


Tiefgarage

Lageplan 1/4



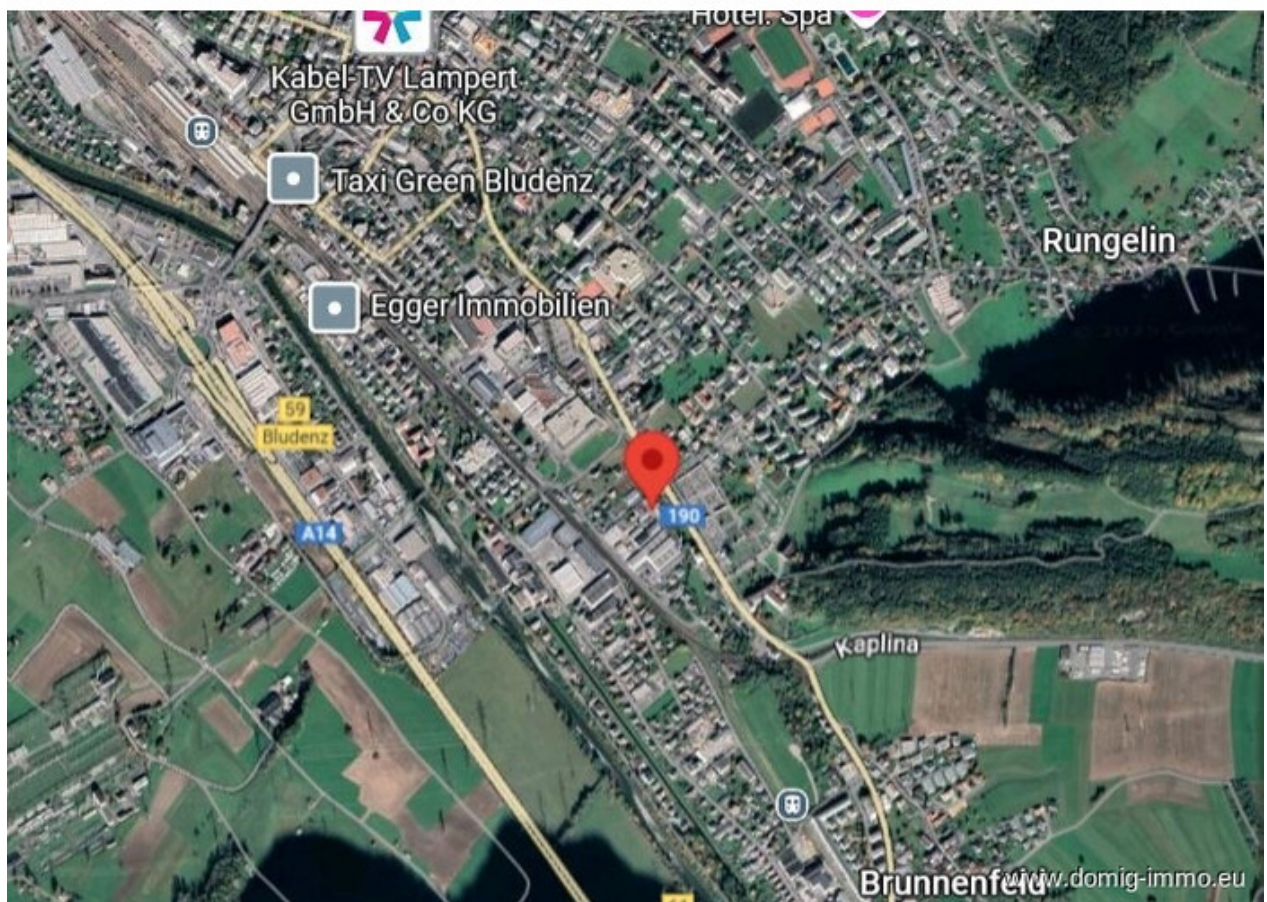
Lageplan 2/4



Lageplan 3/4



Lageplan 4/4



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Marc Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00435572401023  
[marc@domig-immo.at](mailto:marc@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)