office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

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

Kaiser-Franz-Josef-Straße 6a, 6845 Hohenems



Details:

Objektart:	Büro/Praxen	Standort:	Dornbirn, Vorarlberg
Objekttyp:	Bürohaus	Baujahr:	1967

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Weitere Details:

Nutzungsart:	Gewerbe
Vermarktungsart:	Kauf
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer
Grundbucheintragung:	1,1%
Vertragskosten:	1,2%
Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.
Bundesland:	Vorarlberg
Bezirk:	Dornbirn
Externe Objnr:	1573

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)

Lage:

zentral | direkt um Stadtzentrum | Nähe Autobahn | Nähe Bahnhof Hohenems | bekannte Lage

Beschreibung:

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

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Impressionen


Außenansicht


Außenansicht


Außenansicht


Außenansicht


Eingangsbereich

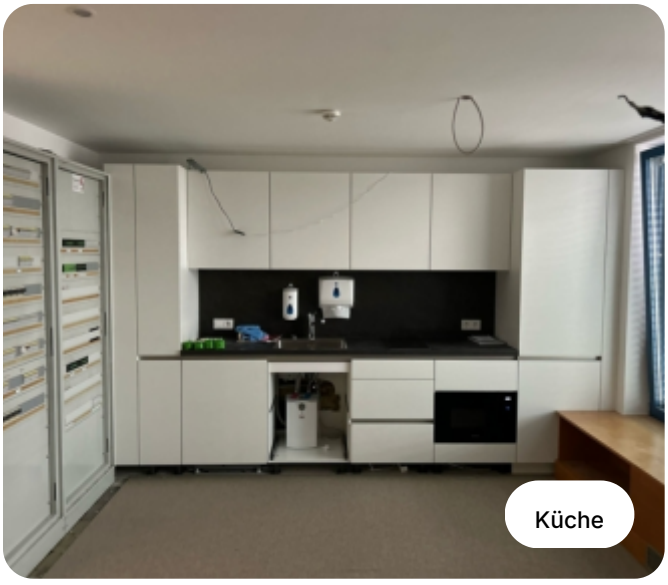
office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Zugang


Büroflächen


Büroräumlichkeiten


Büroräumlichkeiten


Küche


Gangbereich

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023



Büroräumlichkeiten



Büroräumlichkeiten

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss Erdgeschoss

2024-004 IFS: BÜROAUSBAU // EHEM. VOLKSBANK _ EG+OG
Belegungsplan EG-V1



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

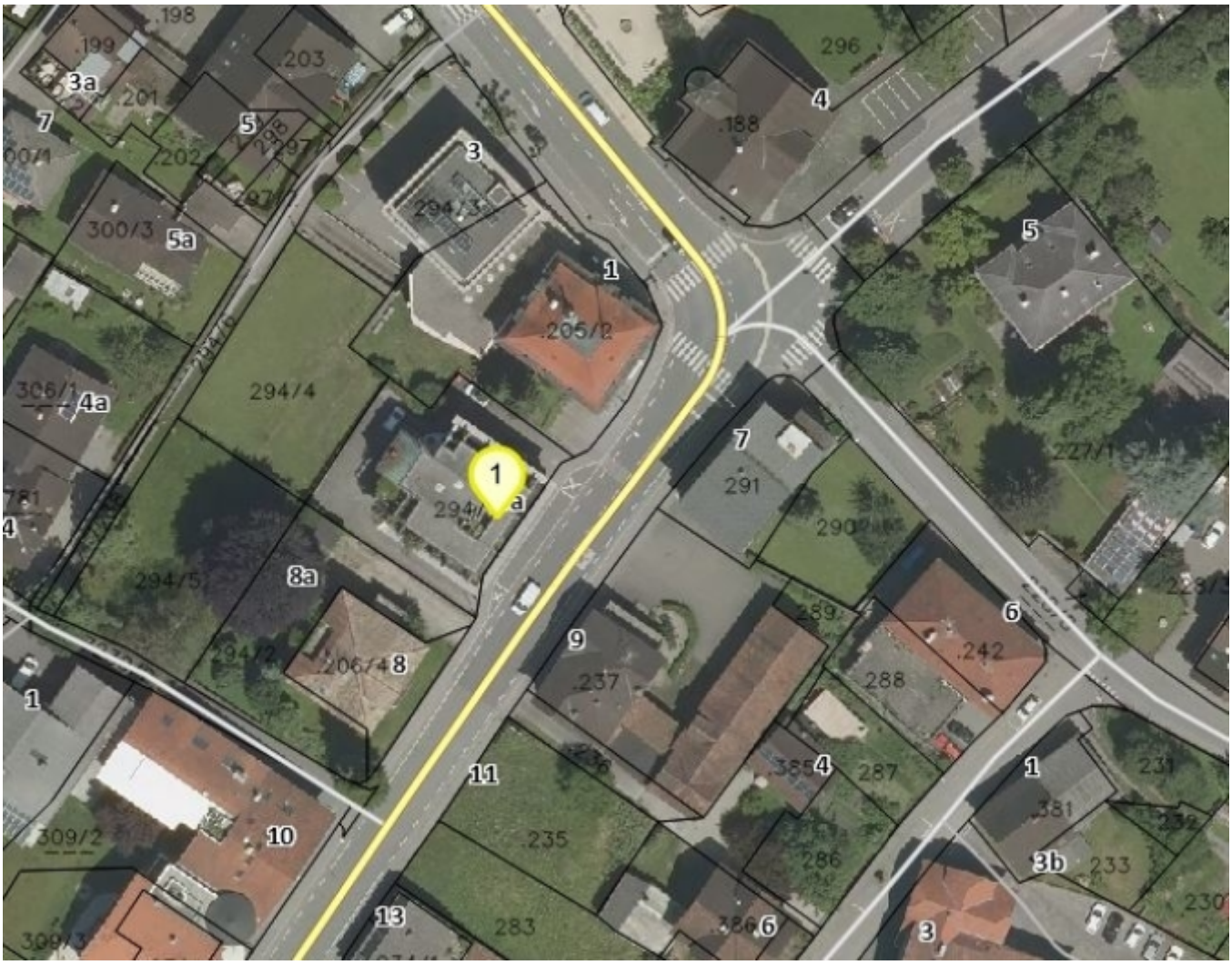
Grundriss Obergschoss

2024-004 IFS: BÜROAUSBAU // EHEM. VOLKSBANK _ EG+OG
Belegungsplan OG-V1



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



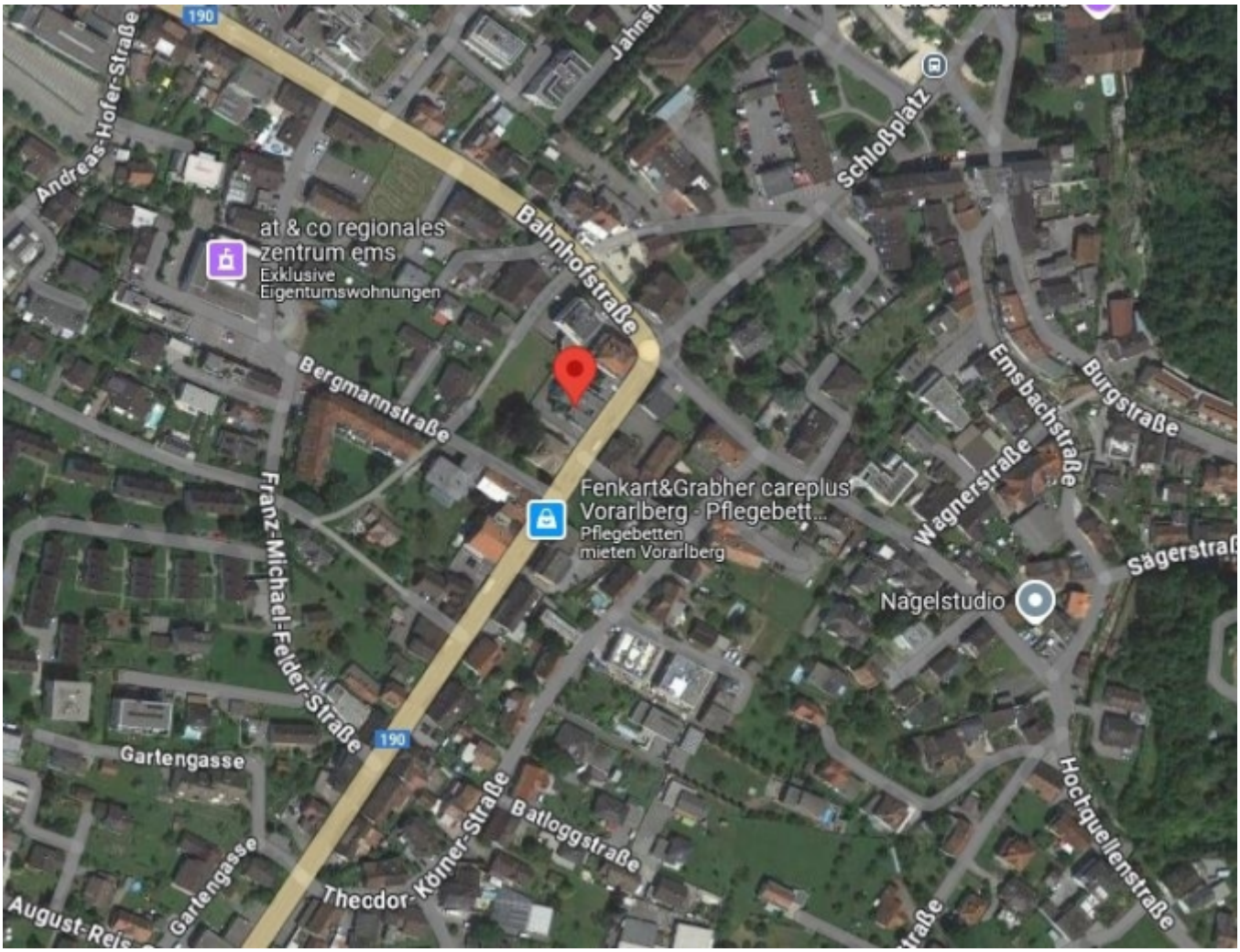
office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan

Widmungsplan

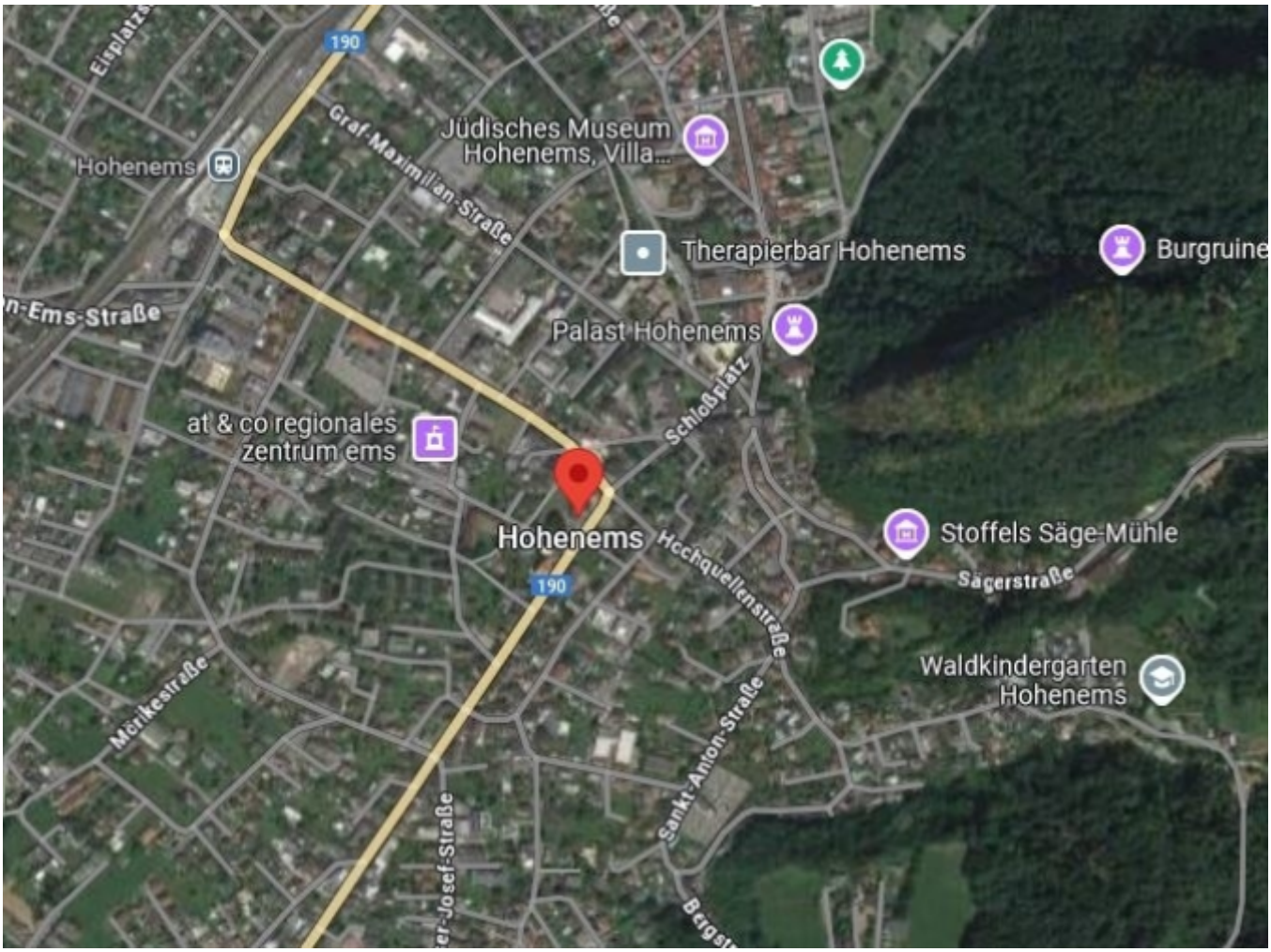


Lageplan


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

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



Ihr Ansprechpartner:

Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at



Herr Marc Domig

DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401023

marc@domig-immo.at

www.domig-immo.eu