

EXPOSÉ

# CORNER21

---

**Arbeitswelt der Zukunft**  
Geschäftsfläche zur Miete in Rankweil



# DIE LAGE

## RANKWEIL

---

Die Marktgemeinde Rankweil liegt im Vorarlberger Rheintal und zählt zu den schönsten und beliebtesten Wohnregionen in Vorarlberg.

Rund 12.000 Menschen haben Rankweil als ihren Wohnort gewählt. Sie leben und arbeiten mitten im Herzen der Region Vorderland und profitieren von einer florierenden Wirtschaft, einem lebendigen Ortskern und vielen Freizeitmöglichkeiten.





# DAS PROJEKT

## CORNER 21

---

Moderne Bürokonzepte sowie veränderte Arbeits- und Wohnformen beeinflussen die jeweiligen Lebensumstände und fordern eine gewisse Flexibilität.

Was auch immer die Zukunft bringt, die Arbeitswelt verändert sich rasant. Die Gestaltung der Office - Umgebung und der eingesetzten Lösungen ändern sich von Unternehmen zu Unternehmen.

Doch trotz der rasant fortschreitenden Digitalisierung und Flexibilisierung bleibt das Büro ein wesentlicher Bestandteil des Berufslebens von morgen. Deshalb schaffen wir mit „CORNER 21“ ein Umfeld, bei dem jedes Unternehmen die passende Möglichkeit erhält, seine Arbeitswelt auf die Ansprüche seines Unternehmens zu gestalten.

Direkt gegenüber der Josef's Kirche, am Eingang ins Zentrum der Marktgemeinde Rankweil, entstand nach den Plänen des renommierten Architekturbüros „marte.marte“ das Projekt „CORNER 21“.

Der Bahnhof sowie das Zentrum der Marktgemeinde sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

# DIE GESCHÄFTSFLÄCHE

## IM 2. OG

Räumlichkeit mit ca. 186 m<sup>2</sup>

BÜRO GRUNDRISS OBERGESCHOSS 02



Sie suchen Räumlichkeiten mit hochwertiger Ausstattung, ein besonderes Ambiente und einen Kraftort für nachhaltige Gesundheit?

„CORNER 21“ liefert Ihnen die passende Bühne. Die mit Tageslicht durchflutete Geschäftsfläche von ca. 186 m<sup>2</sup> beeindruckt Sie mit einer individuellen Architektur, hochwertigem Mobiliar und modernster Technik. Darüber hinaus ist sie barrierefrei, smart und flexibel.

Das bisher als Personal Training genutzte Studio zeichnet sich durch seine vielseitige Nutzbarkeit aus – Trainingsort, Tanzstudio, Therapie oder Raum für Veranstaltung, den Möglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt.

Erweitern Sie zudem Ihr Angebot ins Freie, auf die ca. 150 m<sup>2</sup> große Gemeinschaftsterrasse.

### Aufteilung:

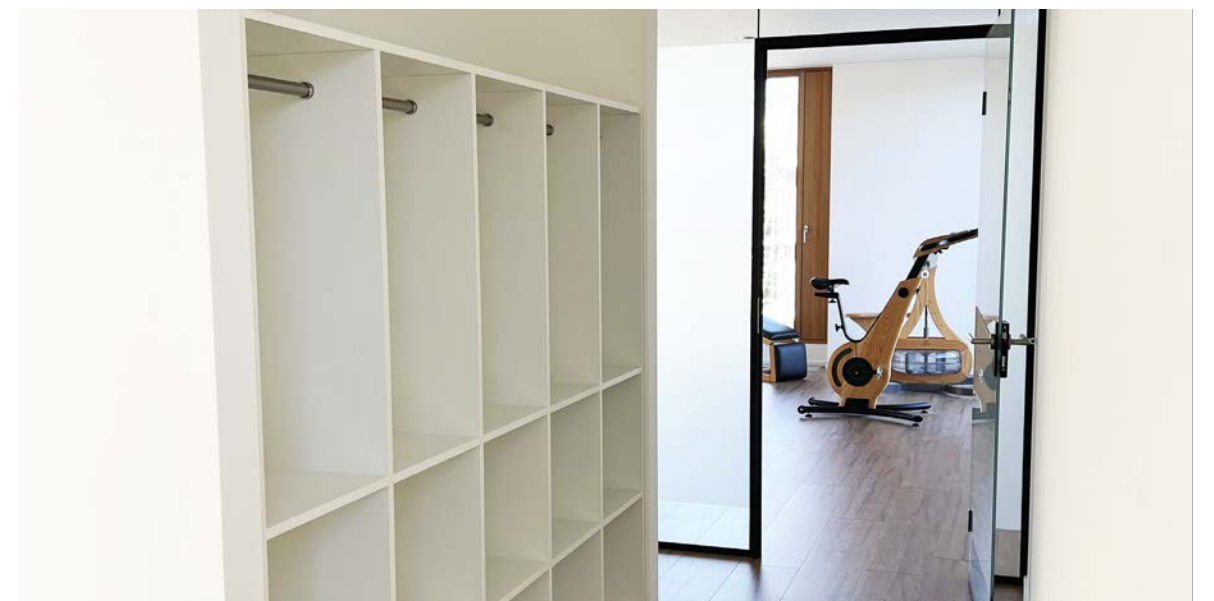
- Empfangsbereich/Wartebereich
- 2 Therapieräume
- 1 Büro
- 2 getrennte Duschen
- 2 getrennte WC-Anlagen
- Teeküche
- Trainingsraum



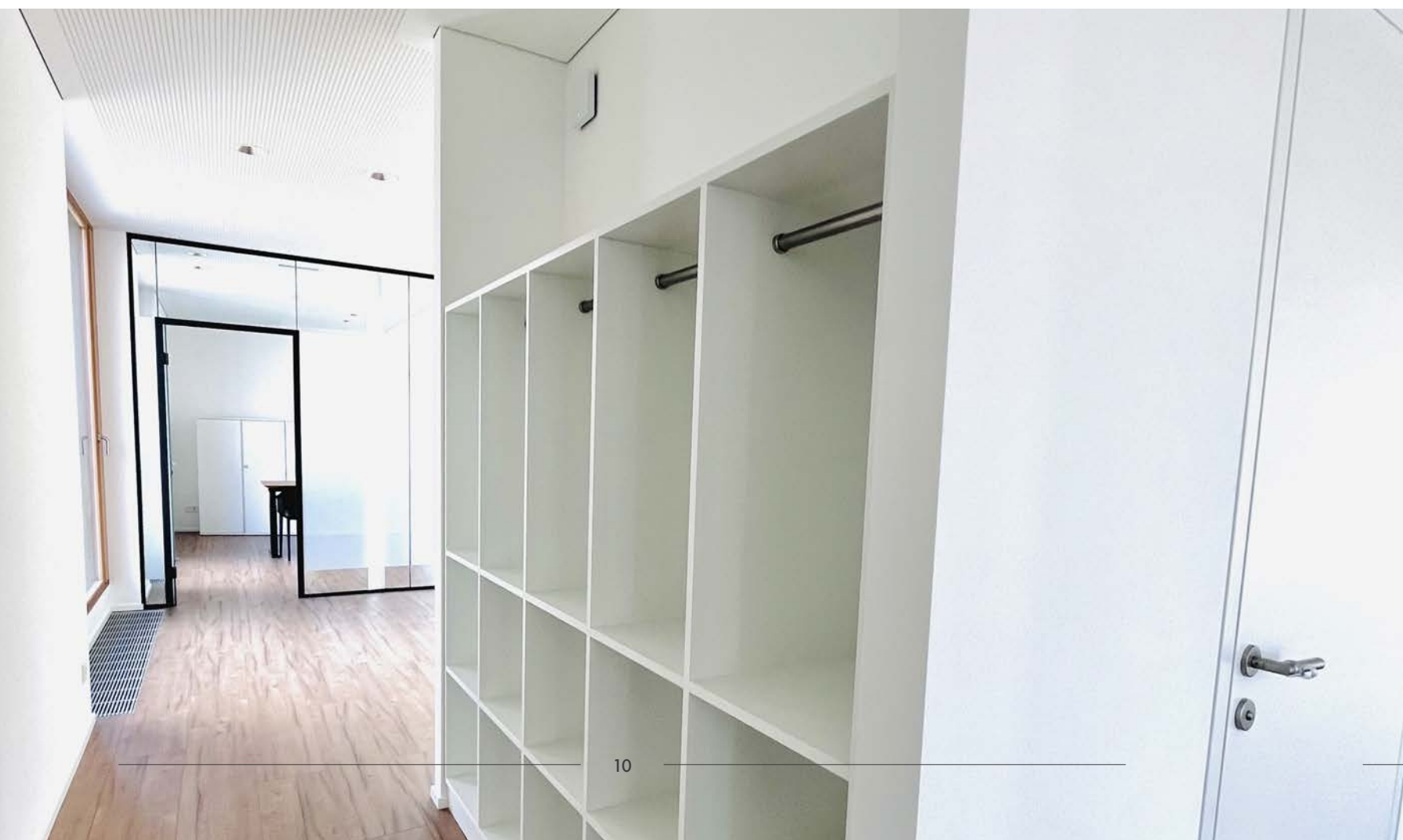


## BESONDERE HIGHLIGHTS

- ZENTRALE LAGE
- OFFENES RAUMKONZEPT
- VIEL TAGESLICHT
- GROSSZÜGIGE TERRASSE
- HOCHWERTIGE ARCHITEKTUR















Für nähere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Valentin Welte gerne zur Verfügung.

# OBJEKT

## INFORMATIONEN



|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Baujahr                     | 2022           |
| Verfügbar ab                | nach Absprache |
| Stockwerk                   | 2. OG          |
| Nutzung                     | Miete          |
| Stellplatz                  | Tiefgarage     |
| Barrierefrei                | ja             |
| Energieausweis              | vorhanden      |
| Miete Geschäftsfläche netto | auf Anfrage    |
| Betriebskosten              | auf Anfrage    |
| Kaution                     | 3 BMM          |





**Ansprechpartner:**

INSIDE96 GmbH

Valentin Welte

Südtirolerstrasse 21, 6830 Rankweil

[valentin.welte@inside96.at](mailto:valentin.welte@inside96.at)

+43 664 9152096