

HOHENEMS
Graf-Maximilian-Straße



MAXIMILIAN, Hohenems

Gewerbefläche | Erdgeschoss

Adresse

Graf-Maximilian-Str. 12, Hohenems

Nutzfläche

142 m², Erdgeschoss

Baujahr

2023

Verfügbar ab

Herbst 2026

Lage

zentrumsnah

Parken

2 Tiefgaragenstellplätze

3 reservierte Außenstellplätze



Wohn- und Geschäftshaus

Die moderne Gewerbefläche in der Graf-Maximilian-Straße 12 in Hohenems eignet sich ideal als Büro, Praxis, Beratungszentrum, Friseur- oder Kosmetikstudio. Auch darüber hinaus bietet die Fläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und kann für zahlreiche weitere Konzepte und Branchen individuell angepasst werden.

Die zentrale Lage, die gute Erreichbarkeit sowie der repräsentative Zugang schaffen optimale Voraussetzungen für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Mit dem Projekt MAXIMILIAN entstand im Jahr 2023 ein modernes Wohn- und Geschäftshaus, das sich harmonisch in die von stilvollen Villen geprägte Umgebung einfügt. Am Standort des ehemaligen Cafés Maximilian wurden in zentrumsnaher Lage neun Mietwohnungen sowie eine großzügige Gewerbefläche realisiert.

Die hochwertige Architektur, die moderne Ausstattung und das ansprechende Umfeld machen diese Immobilie zu einem erstklassigen Standort für Ihr Unternehmen.

hochwertige Ausstattung

Die zur Vermietung stehende Einheit mit 142 m² liegt im Erdgeschoss und überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Arbeits- und Kundenumfeld.

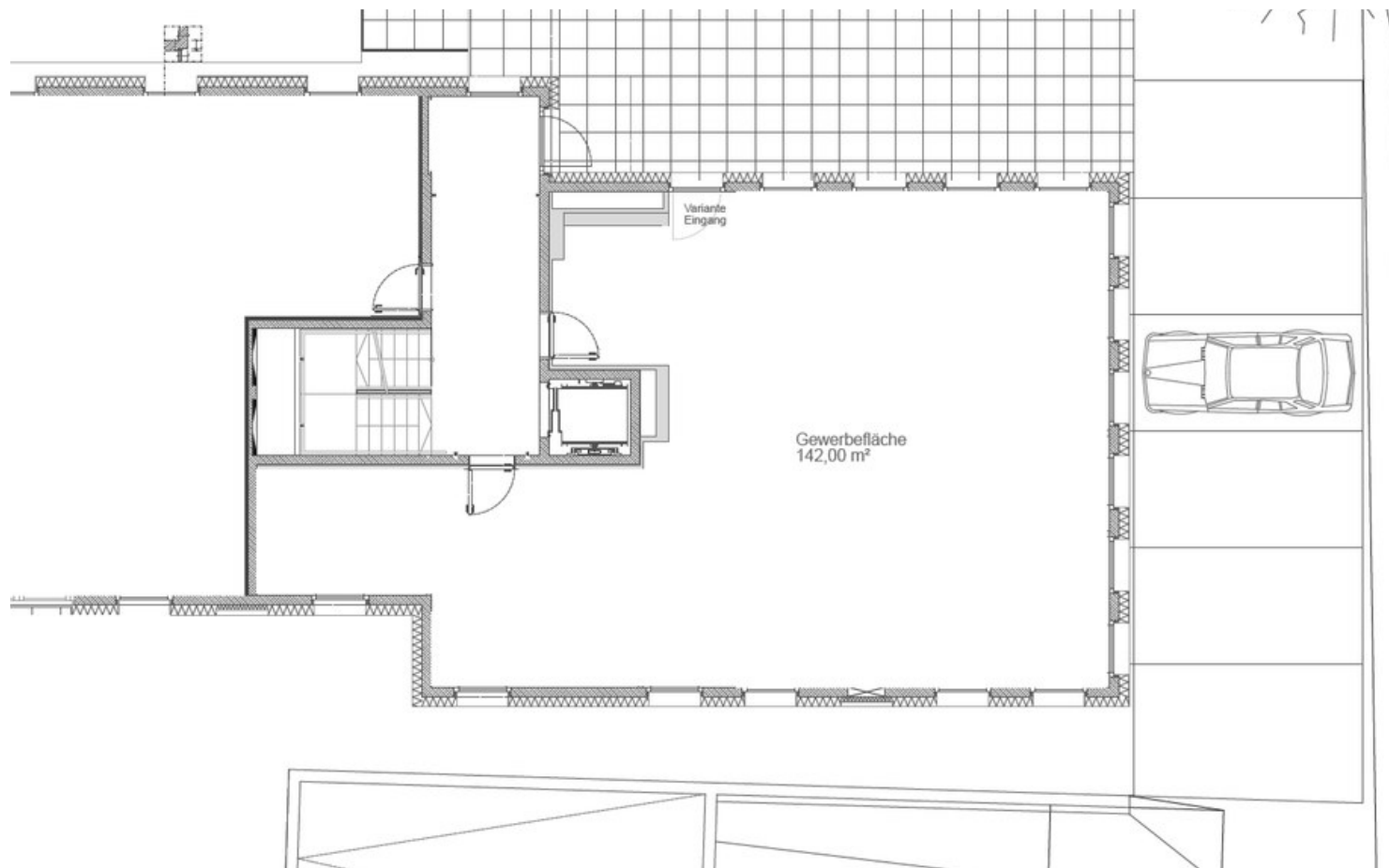
Der separate Eingang direkt vom Vorplatz bietet einen repräsentativen und barrierefreien Zugang für Kunden und Besucher. Zusätzlich ist die Fläche aus der Tiefgarage auch über das Treppenhaus erreichbar.

Die Einheit verfügt über ein WC mit Vorraum, Anschlüsse für eine Teeküche sowie zahlreiche Strom- und Netzwerkanschlüsse. Die Anpassung der Raumeinteilung und Ausstattung kann nach Absprache mit dem Mieter erfolgen.

Drei reservierte Außenstellplätze direkt vor dem Haus sowie zwei Tiefgaragenstellplätze stehen für Ihre Kunden oder Mitarbeiter zur Verfügung.



Grundriss







Lage und Umgebung

Die Graf-Maximilian-Straße galt lange als Prachtstraße und ist noch immer von stilvollen Villen geprägt. Der Standort besticht jedoch nicht nur durch die schöne und geschichtsträchtige Umgebung, sondern vor allem durch seine gute Infrastruktur.

Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich das Stadtzentrum mit der beliebten „d'Gass“, zahlreichen Geschäften, Dienstleistungsbetrieben, Gastronomiebetrieben sowie dem wöchentlichen Markt am Schlossplatz.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte vom Haus entfernt und den Bahnhof Hohenems erreichen Sie in etwa fünf Gehminuten. Auch die Schweizer Grenze bei Diepoldsau liegt nur rund 2,5 Kilometer entfernt.

Allgemeines zum Standort

Die Stadt Hohenems zählt zu den wirtschaftlich starken Standorten im Vorarlberger Rheintal und profitiert von ihrer zentralen Lage zwischen den Ballungsräumen Dornbirn und Feldkirch.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung über die Rheintalautobahn A14, den Bahnhof Hohenems sowie die Nähe zur Schweizer Grenze machen die Stadt zu einem attraktiven Wirtschafts- und Gewerbestandort.

Hohenems hat in den vergangenen Jahren einen bemerkenswerten Wandel erlebt. Mit der attraktiven Neugestaltung des Stadtkerns und einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung wurde die Wohn- und Lebensqualität nachhaltig gestärkt.

Die positive Entwicklung der einzelnen Stadtteile schafft ein lebenswertes Umfeld für heutige und kommende Generationen.



Fotos: © sto & Christian Schellander / Schiefling a. Wörthersee

Ansprechpartner für Anfragen:
Nicole Bösch

Torkelweg 1, 6832 Röthis
+43 5522 93081
office@hajek-riedmann.at
www.hajek-riedmann.at

**HR HAJEK
RIEDMANN**