



Lauterach

Büroflächen am
Montfortplatz

Mehr
Arbeitsqualität.



Mehr Möglichkeiten.

Büroflächen am Montfortplatz



Im 2. Obergeschoss des Gebäudes am Montfortplatz 2 in Lauterach stehen insgesamt 419,12 m² Büro- und Nebenflächen zur Vermietung. Die Fläche verteilt sich auf vier separat zugängliche Büroeinheiten, die einzeln oder in unterschiedlichen Kombinationen angemietet werden können.

Ob kleines Büro, mehrere Arbeitsbereiche oder ein gemeinsamer Standort für ein größeres Unternehmen, hier lässt sich der Platzbedarf an die eigenen Anforderungen anpassen.



Lauterach | 05574 - 844 44 | office@atrium.at | www.atrium.at

Mehr Komfort.

Büroflächen am Montfortplatz



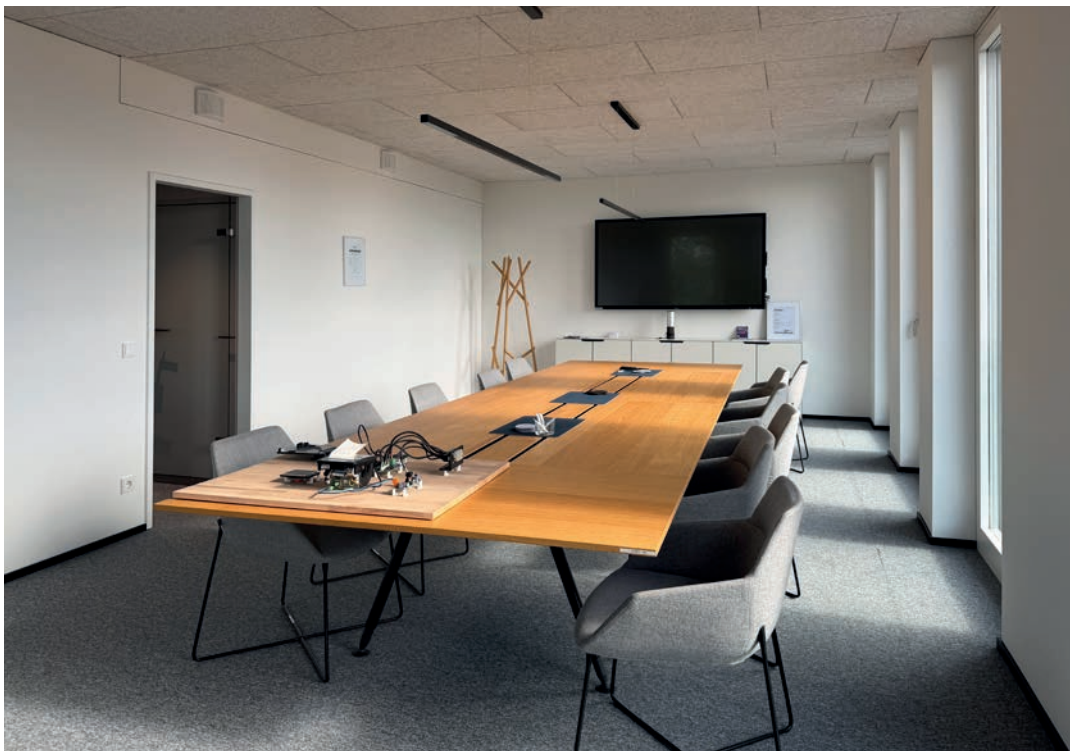
- Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung
- Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Elektrischer Sonnenschutz
- Niedrige Betriebskosten und Heizwärmebedarf
- Angenehmes Raumklima
- Personenlift bis in die Tiefgarage
- Sanitärbereiche mit WC und Vorraum
- Anschlussmöglichkeiten für eine Teeküche
- Tiefgaragenstellplätze optional anmietbar



Lauterach | 05574 - 844 44 | office@atrium.at | www.atrium.at

Mehr Einblicke.

Büroflächen am Montfortplatz



Großzügige Fensterflächen, unterschiedliche Bürobereiche und eine durchdachte technische Ausstattung bieten gute Voraussetzungen für den Arbeitsalltag.

Die vier separat zugänglichen Büroeinheiten lassen sich einzeln oder in verschiedenen Kombinationen anmieten. So entsteht genau der Raum, den Ihr Unternehmen braucht.



Lauterach | 05574 - 844 44 | office@atrium.at | www.atrium.at

Mehr Überblick.

Büroflächen am Montfortplatz



Mehr Auswahl.

Büroflächen am Montfortplatz



Ob einzelnes Büro oder gesamte Büroetage – die Flächen lassen sich an den individuellen Platzbedarf anpassen.

- > 99,33 m² – 1.241,63 € / Monat
- > 110,23 m² – 1.377,88 € / Monat
- > 209,56 m² – 2.462,33 € / Monat
- > 319,79 m² – 3.597,64 € / Monat
- > 419,12 m² – 4.610,32 € / Monat

Alle Preise netto, zuzüglich Betriebskosten und 20 % USt. Provisionsfrei.
Weitere Flächenkombinationen auf Anfrage.



Lauterach | 05574 - 844 44 | office@atrium.at | www.atrium.at

Mehr Standort.

Büroflächen am Montfortplatz

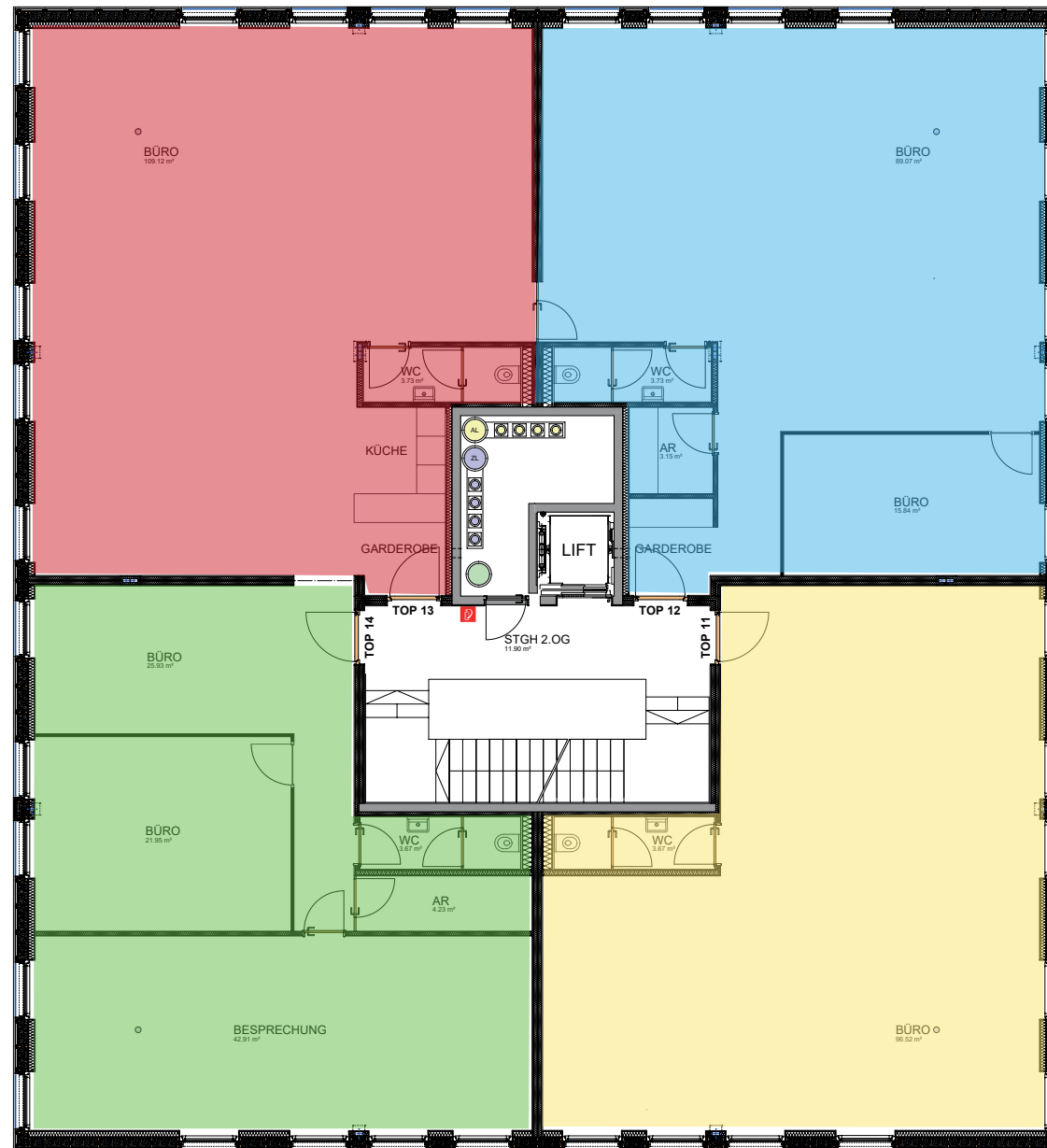


Der Montfortplatz liegt im Zentrum der Marktgemeinde Lauterach und bietet eine gute Infrastruktur für Unternehmen und ihre Mitarbeiter. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und verschiedene Dienstleister befinden sich in der Umgebung. Eine Bushaltestelle sowie der Bahnhof sind in der Nähe.

Auch die Anbindung in Richtung Bregenz und Dornbirn sowie der Anschluss an die Autobahn macht den Standort interessant. Die verfügbaren Tiefgaragenstellplätze bieten zusätzliche Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher.



Lauterach | 05574 - 844 44 | office@atrium.at | www.atrium.at



Büroflächen am Montfortplatz | Lageplan



Mehr Informationen.

Büroflächen am Montfortplatz

Adresse

Montfortplatz 2, 6923 Lauterach

Grundbuchdaten

GST-Nr.261/7 | EZ 3935 | KG 91116 Lauterach

Abwicklung und Verfügbarkeit

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Informationen/Besichtigung

Für Fragen bzw. eine Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Conny Heindl, 05574 - 844 44

Attraktive Büroflächen in bester Lage in Lauterach

Mietvarianten und monatliche Kosten

G11 | 99,33 m²

Nettomiete: 1.241,63 €

Betriebskosten: 173,83 €

G12 | 110,23 m²

Nettomiete: 1.377,88 €

Betriebskosten: 192,90 €

G13 + G14 | 209,56 m²

Nettomiete: 2.462,33 €

Betriebskosten: 366,73 €

G12 + G13 + G14 | 319,79 m²

Nettomiete: 3.597,64 €

Betriebskosten: 559,63 €

G11-G14 | 419,12 m²

Nettomiete: 4.610,32 €

Betriebskosten: 733,46 €

Alle Beträge monatlich netto, zzgl. 20 % USt. und Betriebskosten. Provisionsfrei.

Weitere Informationen

Tiefgaragenstellplätze optional anmietbar

Keller-/Lagerfläche auf Anfrage

Mietvertragsgebühr wird von der Mieterseite getragen

Weitere Flächenkombinationen nach Vereinbarung

Verfügbarkeit, Mietbeginn und Mietdauer nach Vereinbarung

Keine Vermittlungsprovision.



Mehr Vorteile.

Wie profitieren Sie von ATRIUM®-Immobilien?

Richtige Wertbestimmung

- › korrekte Liegenschaftsbewertung durch Marktkennntnis und dadurch realistischer Preis (8 von 10 private Verkäufer fordern heute Preise, die im derzeitigen Immobilienmarkt nicht erzielbar sind – Wunschdenken und Orientierung an Höchstständen)

Absicherung der Zahlung

- › z.B. durch Treuhandabwicklung oder mit Bankgarantie

Immobilien sind ein wertvolles Gut.

Entsprechend wichtig ist die Wahl des richtigen Partners!

Große Risiken werden ausgeschaltet

- › durch Sachkenntnis bei Rechtsfragen, z.B. in Grundbuchsfragen (Reallasten, Dienstbarkeiten, Pfandrechte etc.)
- › in Widmungsangelegenheiten
- › beim Grundverkehrs-, Raumplanungs-, Vertrags- und Mietrecht
- › beim Wohnungseigentumsgesetz
- › in Fragen zur Erschließung und zu unklaren Bodenverhältnissen
- › durch Abwägung von zu erwartenden Kosten (Sanierungen, Restnutzungsdauer, Reparaturfonds etc.)

Bei Unstimmigkeiten

- › zwischen den beiden Vertragsteilen kann der Immobilientreuhänder vermittelnd eingreifen und oft schwierige Positionen auf einen gemeinsamen Nenner bringen

Umfassende Beratung und Betreuung

- › bei Steuerfragen und Rechtsfragen (Vertragsrecht, Wohnungsrecht, Baurecht)
- › ausführliche Unterlagen, Besichtigung und eingehende Information

Abnahme der Behördenwege

- › und das Zusammentragen aller Unterlagen (Gemeinde, Wohnbauförderung, Bezirksgericht etc.) ersparen Zeit und Geld

Finanzierungsberatung

- › wir erarbeiten für Sie Finanzierungsvarianten oder arbeiten eng mit dem Kreditinstitut Ihrer Wahl zusammen

Vertragserrichtung und Versicherungsberatung

- › auf Wunsch vermitteln wir Ihnen einen kompetenten Vertragsverfasser für den Kaufvertrag und einen Versicherer für die notwendige Versicherung oder wir übermitteln alle relevanten Unterlagen an die Partner Ihrer Wahl

Sachkenntnis in Wohnbauförderungsangelegenheiten

- › Abwicklung der Wohnbauförderungsübernahme



Mehr Einblicke.

Was ATRIUM® seit 1989 sonst noch alles macht.



ATRIUM-Leistungsspektrum

WOHNBAU

Kleinwohnanlagen und Reihenhäuser

ARCHITEKTUR

Ein- und Mehrfamilienhäuser, Büro- und Geschäftsräume, Industrie- und Gewerbeobjekte, Öffentliche Bauten (Wohnheime, Kindergärten, Schulen)

IMMOBILIEN

Gebrauchte Eigentumswohnungen und Häuser, Mietwohnungen, Büro- und Geschäftsflächen, Grundstücke

PROJEKTENTWICKLUNG

Gebrauchte Eigentumswohnungen und Häuser, Mietwohnungen, Büro- und Geschäftsflächen, Grundstücke

ATRIUM-Leistungen

- › Planung
- › Projektentwicklung
- › Bauleitung und -koordination
- › Bauträgerleistung
- › Immobilienvermittlung
- › Vermietung und Mietverwaltung
- › Energieausweiserstellung
- › Sanierungsberatung

ATRIUM-Geschäftsführung

JEANNOT FINK, MBA

Geschäftsführer

SEBASTIAN WARGER, MSc Arch.

Prokurist | Architektur

Dipl. Arch. ETH FLORIAN EBERLE, MAS

Prokurist | Architektur | Projektentwicklung

WOLFGANG LANG, MSc

Prokurist | Verkauf | Marketing



Lauterach | 05574 - 844 44 | office@atrium.at | www.atrium.at