



INSIDE96

BÜRO FÜR URBANE
LEBENSRAÜME

EXPOSÉ

EMPULS TOP 13



DIE LAGE

HOHENEMS



Hohenems ist eine Stadt mit ca. 16.800 Einwohnern und liegt mitten im Herzen des Rheintals und Sie profitieren von einer florierenden Wirtschaft, einem lebendigen Ortskern und vielen Freizeitmöglichkeiten.

Zwischen Rhein und Berg gelegen, bietet das liebenswerte Städtchen mit seiner reichen Geschichte (Renaissancepalast, Jüdisches Viertel, Jüdischer Friedhof, drei Museen, etc.) einen idealen Standort.

Darüber hinaus grenzt Hohenems an 5 Gemeinden in Vorarlberg sowie die Gemeinde Diepoldsau in der Schweiz.

In jeder Ecke der Altstadt findet man Unglaubliches: das erste Kaffeehaus, die erste Bank und die erste Buchdruckerei des Landes im Jüdischen Viertel, eine bunte Vielfalt an kleinen, inhabergeführten Läden in der Marktstraße und eine Schokoladenmanufaktur am Schlossplatz. Es lässt sich vortrefflich Bummeln und Verweilen in der kleinen Stadt mit großem Charme.

Ein großes (Rad)Wandergebiet und Erholungszentrum steht herausfordernden Kletteraktivitäten und Flugsportarten (einzigartig in Vorarlberg) sowie Nightlife und Sport gegenüber.

Die wirtschaftliche Struktur in Hohenems zeichnet sich durch eine gesunde Mischung von Betrieben kleiner und mittlerer Größe aus. Eine städtische Wirtschaftspolitik erzeugt eine hohe Standortqualität.

DAS GEBÄUDE

EMPULS WIRTSCHAFTSPARK



Der Empuls Wirtschaftspark wurde 2009 erbaut und vereint Arbeiten und Wohnen mit Flair. Das Gebäude liegt fußläufig nur wenige Minuten vom Zentrum der Gemeinde Hohenems entfernt.

Im Gebäude befinden sich insgesamt 12 Gewerbebetriebe, unter anderem ein Versicherer, eine Physiotherapie, ein Kosmetikstudio und ein Frisör sowie eine edle Penthouse-Wohnung im Dachgeschoß.

Das Empuls Wohn- und Geschäftsgebäude besteht neben der hochwertigen Bauweise und Klinkerfassade vor allem durch seine zentrale Lage.

Das moderne Gebäude ist barrierefrei ausgeführt und verfügt über eine großzügige Tiefgarage sowie Carport-Stellplätze für die Mieter.

Beheizt wird die Wohnanlage mittels einer Nahwärmanlage (Hackschnitzel) und jede Einheit ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

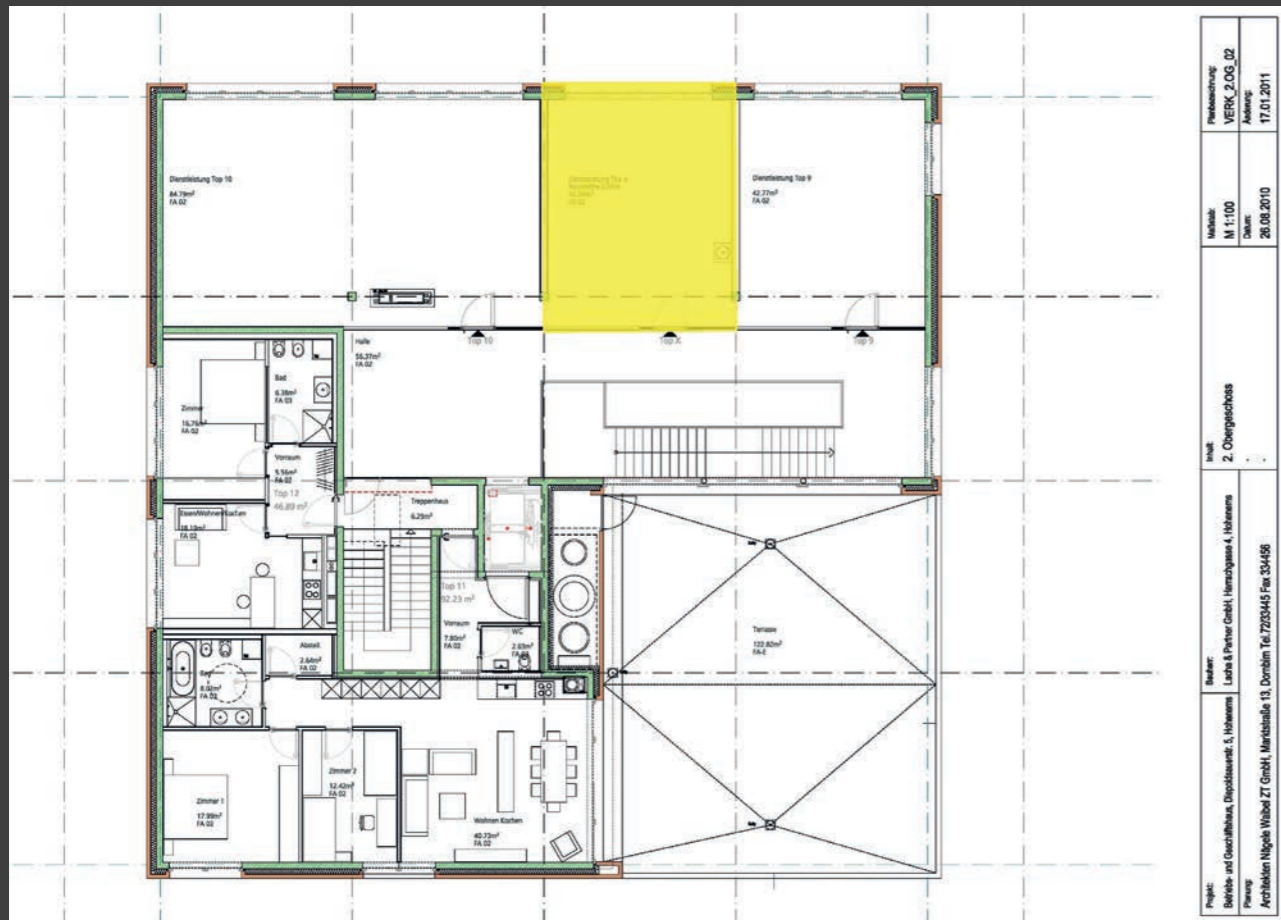


DIE GESCHÄFTSFLÄCHE

ZENTRALE LAGE

DIE AUSSTATTUNG

VIELSEITIGE NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN



Die helle und zentral gelegene Geschäfts- und Bürofläche, mit einer Größe von ca. 42 m², befindet sich im 2. Obergeschoß und verfügt über viele Nutzungsmöglichkeiten (Büro, Verkauf, Kanzlei, Praxis, . . .).

Die raumhohen Fenster bringen viel Tageslicht in die Einheit und es besteht die Möglichkeit diese mit Jalousien abzdunkeln.

Das lichtdurchflutete und moderne Gebäude verfügt über einen Lift und eine eigene Tiefgarage sowie eine eigene Nahwärmanlage (Hackschnitzel) zur Beheizung der einzelnen Einheiten.

Der Standort zeichnet sich durch die zentrale Lage in Hohenems und die sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahn, öffentliche Verkehrsmittel) aus.

Für Ihr Kunden stehen ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude sowie in der unmittelbaren Umgebung zur Verfügung.



BESONDERE HIGHLIGHTS

- zentrale Lage
- hohe Räume
- offenes Raumkonzept
- viel Tageslicht
- Parkettboden
- Kellerabteil
- TG-Parkplatz







Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Über einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen würde ich mich sehr freuen.

OBJEKT

DIEPOLDSAUER STRASSE 5

Baujahr	2009
Geschäftsfläche	1 Zimmer
Nutzfläche	ca. 42 m²
Terrasse	nicht vorhanden
Kellerabteil	vorhanden
Stockwerk	2. OG
Nutzung	Miete
Zustand	gepflegt
Stellplatz	Tiefgaragenstellplatz
Barrierefrei	Ja
Heizungsart	Nahwärmanlage
Verfügbar ab	ab sofort
Energieausweis	vorhanden
Kaution	3 BMM
Provision	1 BMM zzgl. 20% Ust.
Miete netto:	464,50€
Betriebskosten netto:	133,33 €
Miete TG-Platz netto:	50,00 €

INSIDE96 - Büro für urbane Lebensräume

Ihr Ansprechpartner:

Valentin Welte

Interpark Focus 3, 6832 Röthis

valentin.welte@inside96.at

+43 664 9152096

