



INSIDE96

BÜRO FÜR URBANE
LEBENSRAÜME

EXPOSÉ

GEWERBEFLÄCHE
VINOMNA CENTER



DIE LAGE

RANKWEIL



Die Marktgemeinde Rankweil blickt auf eine beeindruckende Geschichte zurück, deren Anfänge bis in die Römerzeit um 100 n. Chr. reichen. Spuren dieser Zeit lassen sich noch heute im Freilichtmuseum Villa Rustica entdecken, das eindrucksvoll vom Leben in einer römischen Siedlung erzählt. Über Jahrhunderte hinweg entwickelte sich Rankweil zu einem kulturellen und wirtschaftlichen Mittelpunkt im Vorarlberger Vorderland.

Mit rund 12.150 Einwohnern ist Rankweil die zweitgrößte Gemeinde im Bezirk Feldkirch und zählt zu den acht größten in ganz Vorarlberg. Neben ihrer historischen Tiefe überzeugt die Gemeinde durch hohe Lebensqualität, moderne Infrastruktur und eine ausgezeichnete Lage im Rheintal.

Kulturell bietet Rankweil neben der Basilika zahlreiche Kirchen, Kapellen und historische Gebäude. Museen wie die Römervilla oder das Museum für Druckgrafik laden zur Entdeckung ein. Die Gastronomie blickt auf eine lange Tradition zurück – viele der Gasthäuser existieren seit Generationen und pflegen eine herzliche Gastfreundschaft.

DAS OBJEKT

VINOMNA CENTER



Mitten im Zentrum von Rankweil, direkt an der Bahnhofstraße 13, befindet sich das renommierte Vinomna Center – ein modernes und etabliertes Einkaufs- und Dienstleistungszentrum. Durch seine zentrale Lage, die direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zur Autobahn zählt es zu den meistfrequentierten Standorten der Region.

Das Vinomna Center überzeugt mit einem attraktiven Branchenmix aus Einzelhandel, Gastronomie, medizinischen und therapeutischen Einrichtungen sowie verschiedensten Dienstleistungsunternehmen. Diese Vielfalt schafft nicht nur wertvolle Synergien, sondern sorgt auch für eine konstant hohe Besucherfrequenz – ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit.



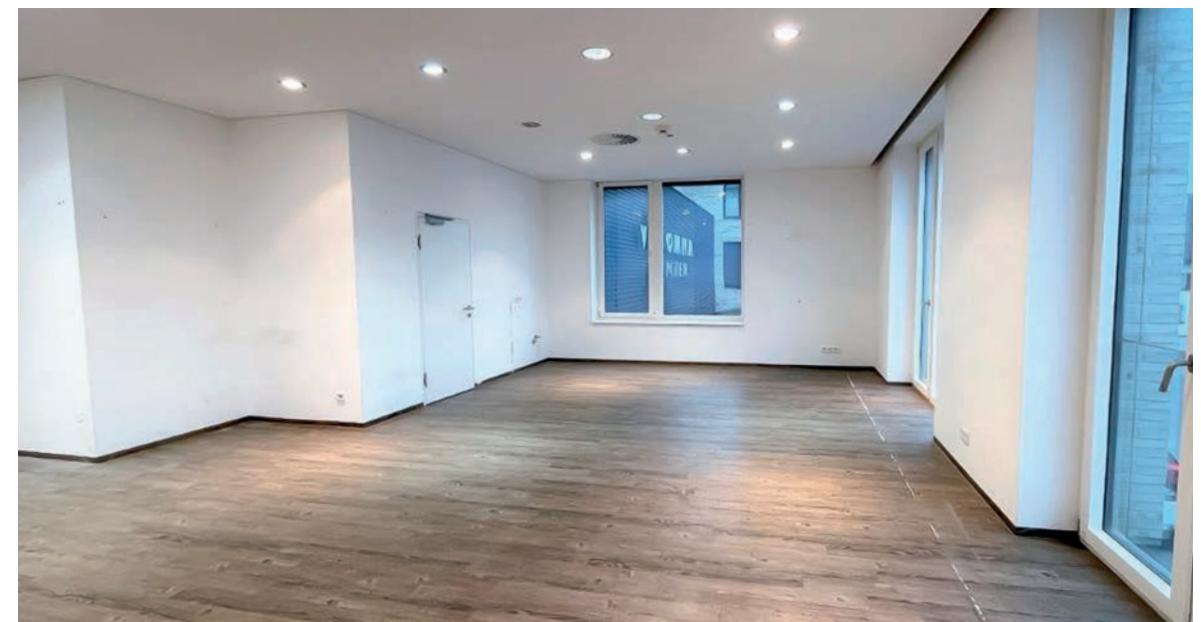
DIE AUSSTATTUNG

GEWERBEFLÄCHE TOP 12

Zur Vermietung steht eine helle und moderne Geschäftsfläche im 1. Obergeschoß des Vinomna Centers mit einer Gesamtfläche von 69,78 m². Die Einheit ist vielseitig nutzbar und eignet sich hervorragend als Verkaufs- oder Dienstleistungsfläche.

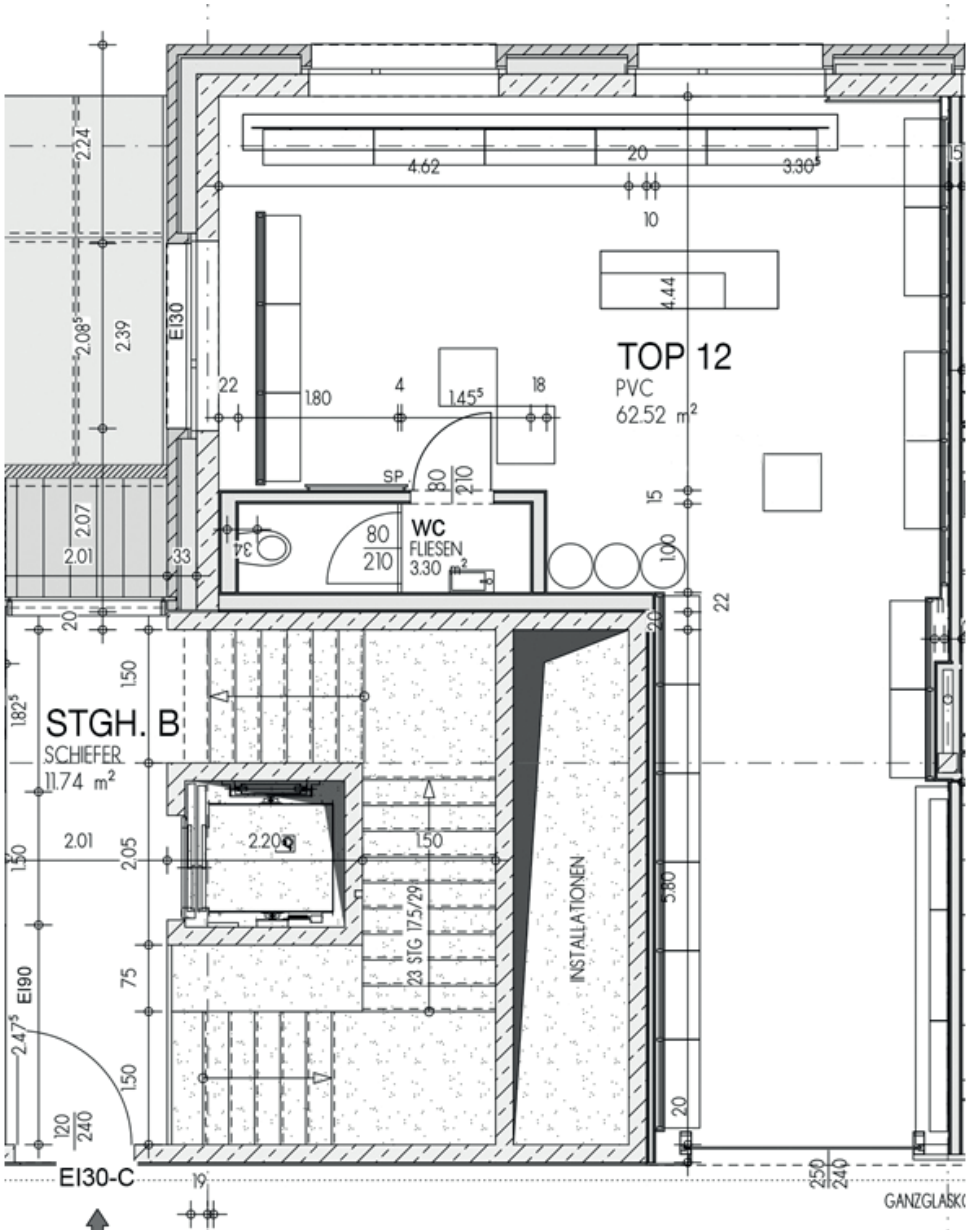
Die Fläche verfügt über einen hochwertigen Parkettfußboden, der in der gesamten Einheit verlegt wurde und für ein angenehmes Raumklima sorgt. Ein besonderes Highlight ist die Fußbodenheizung, die über ein umweltfreundliches Fernwärmesystem betrieben wird und auch in den Wintermonaten für wohlige Wärme sorgt.

Ein eigenes WC ist direkt in der Einheit integriert, was zusätzlichen Komfort und Unabhängigkeit bietet. Der Zugang zur Fläche erfolgt barrierefrei über das großzügig gestaltete Center sowie über das Treppenhaus oder den Aufzug.



GRUNDRISS

GEWERBEFLÄCHE TOP 12



FAKTEN

INFORMATION - MIETE

| | |
|-------------------|---|
| Baujahr | 2010 |
| Objekt | Gewerbefläche |
| Nutzfläche | ca. 69,78 m² |
| Nutzung | Miete |
| Stockwerk | 1. OG |
| Parkmöglichkeiten | Tiefgaragenstellplatz Außenstellplätze (Kurzparkzone) |
| Zustand | gepflegt |
| Barrierefrei | ja |
| Verfügbar ab | nach Absprache |
| Heizungsart | Fernwärme |
| Energieausweis | vorhanden |
| Kaution | 3 BMM |
| Provision | 2 BMM |
| Mietpreis | auf Anfrage |

FAZIT

VINOMNA CENTER



Die angebotenen Geschäftsflächen im Vinomna Center vereinen eine moderne Ausstattung mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einer erstklassigen Lage im Zentrum von Rankweil. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die Nähe zur Autobahn und die hohe Passantenfrequenz machen diesen Standort besonders attraktiv.

Ein zusätzlicher Vorteil: Der beliebte Rankweiler Wochenmarkt findet jeden Mittwoch direkt auf dem Platz hinter dem Vinomna Center statt und zieht zahlreiche Besucherinnen und Besucher aus der Gemeinde und dem Umland ins Zentrum der Marktgemeinde. Diese regelmäßige Belebung sorgt für zusätzliche Laufkundschaft und wertvolle Sichtbarkeit für ansässige Betriebe.

Ob für Einzelhandel, Dienstleistung oder Büro – die Geschäftsflächen bieten ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Professionalität, Erreichbarkeit und ein ansprechendes Arbeitsumfeld miteinander verbinden möchten.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieses lebendigen Standorts im Herzen von Rankweil.

INSIDE96 - Büro für urbane Lebensräume

Ihr Ansprechpartner:

Valentin Welte

Südtirolerstraße 21, 6830 Rankweil

valentin.welte@inside96.at

+43 664 9152096

