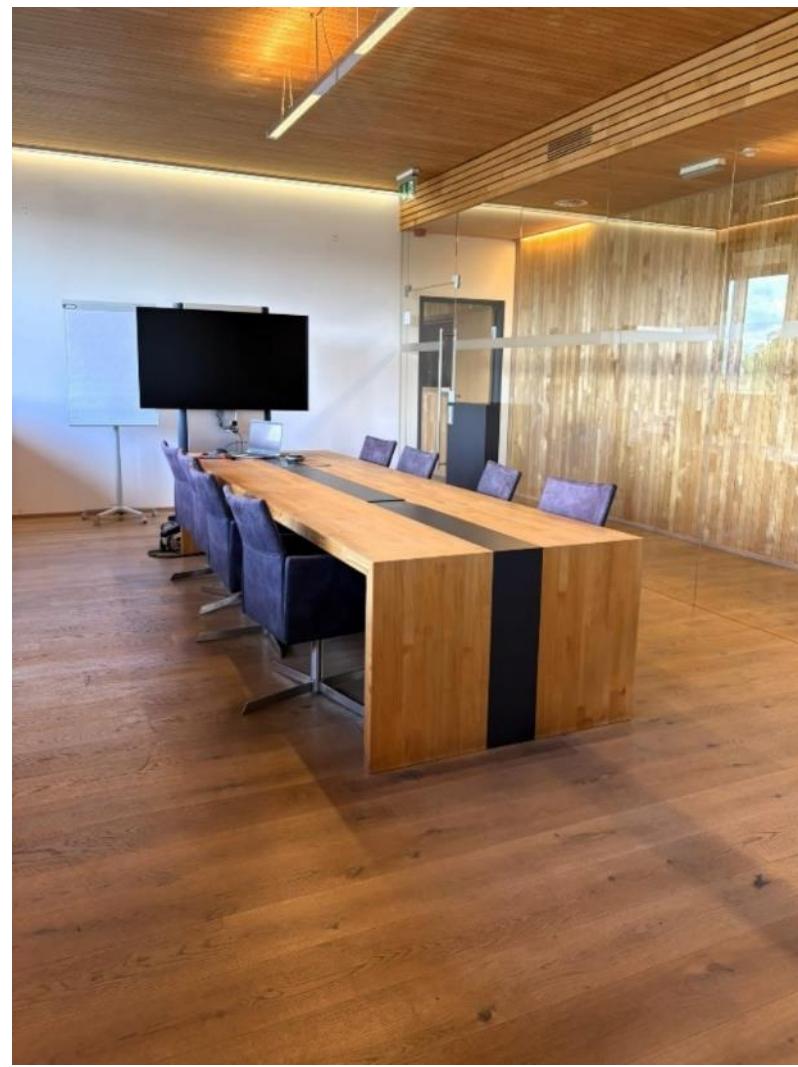


# EXPOSÉ

Flexible Gewerbeflächen mit Top-Ausstattung

Industriegebiet Runa, Feldkirch



## OBJEKTBESCHREIBUNG:

Die Gewerbeflächen befinden sich im Industriegebiet Runa und erstrecken sich über insgesamt ca. 227,63 m<sup>2</sup> auf zwei Geschossen. Das offene Raumkonzept und die großzügigen Glasflächen schaffen eine helle und lichtdurchflutete Atmosphäre. Diese Fläche bietet ein hochwertiges, repräsentatives und zugleich funktionales Umfeld – ideal für Unternehmen, die Wert auf Qualität, Flexibilität und gute Arbeitsbedingungen legen.



## LAGE:

Die Gewerbeflächen im Industriegebiet Runa (Feldkirch) überzeugen durch ihre verkehrsgünstige und gut sichtbare Lage mit direkter Anbindung an die A14/B190. ÖPNV-Anbindungen sind durch Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe gegeben.

Flexible Grundrisse, ausreichend Parkplätze und eine gute Infrastruktur schaffen ideale Voraussetzungen für vielfältige Nutzungen – von Büro und Praxis bis zu Showroom oder Studio.

## AUSSTATTUNG:

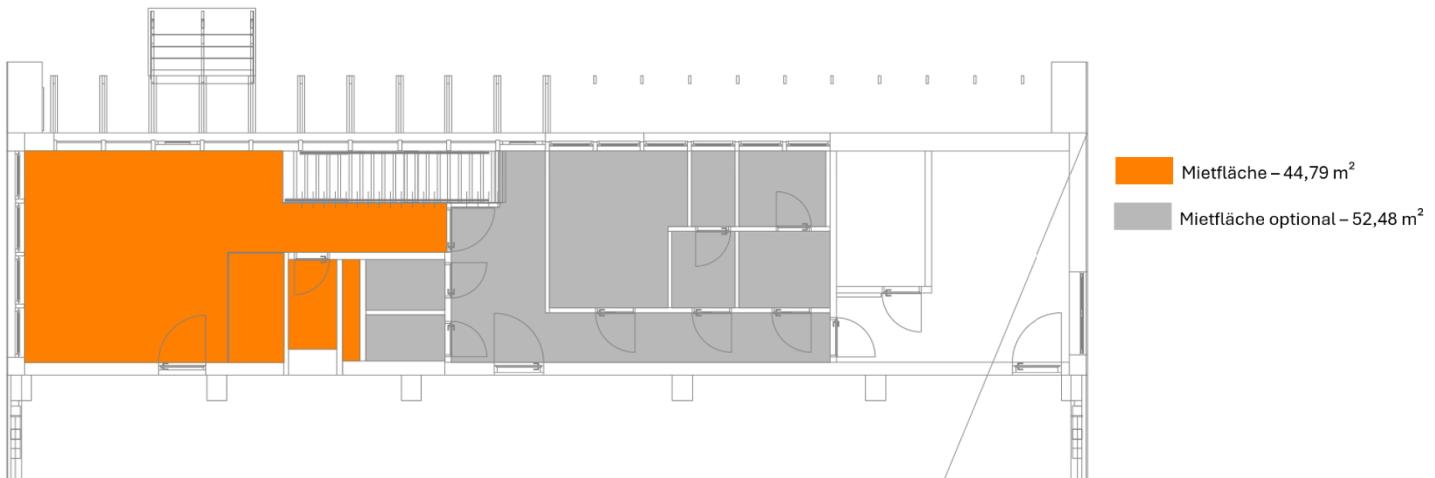
- Moderner Konferenzraum für Meetings und Präsentationen
- Hohlraumböden mit Bodentanks
- Separater Eingangsbereich
- Außenliegender Sonnenschutz
- Bodentiefe Fenster mit Zugang zu exklusivem Balkon
- Moderne und ansprechende Architektur
- Hochwertige Holzböden
- Vielseitig nutzbare EG-Fläche

## Kontakt

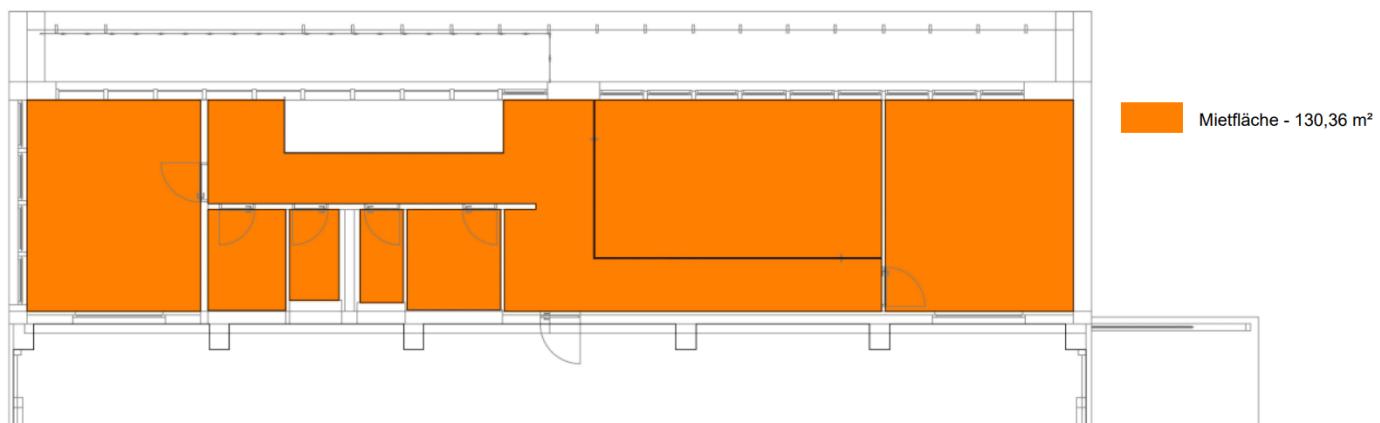
Sophie Wagner  
pm@blum-bi.com

## Grundriss EG:

Im Erdgeschoss steht eine optional anmietbare Fläche mit Duschen, separaten Umkleiden, zusätzlichen WCs und einem Gemeinschaftsraum zur Verfügung – vielseitig nutzbar und ideal für Mitarbeiterkomfort, Studio- oder Praxisbetrieb.



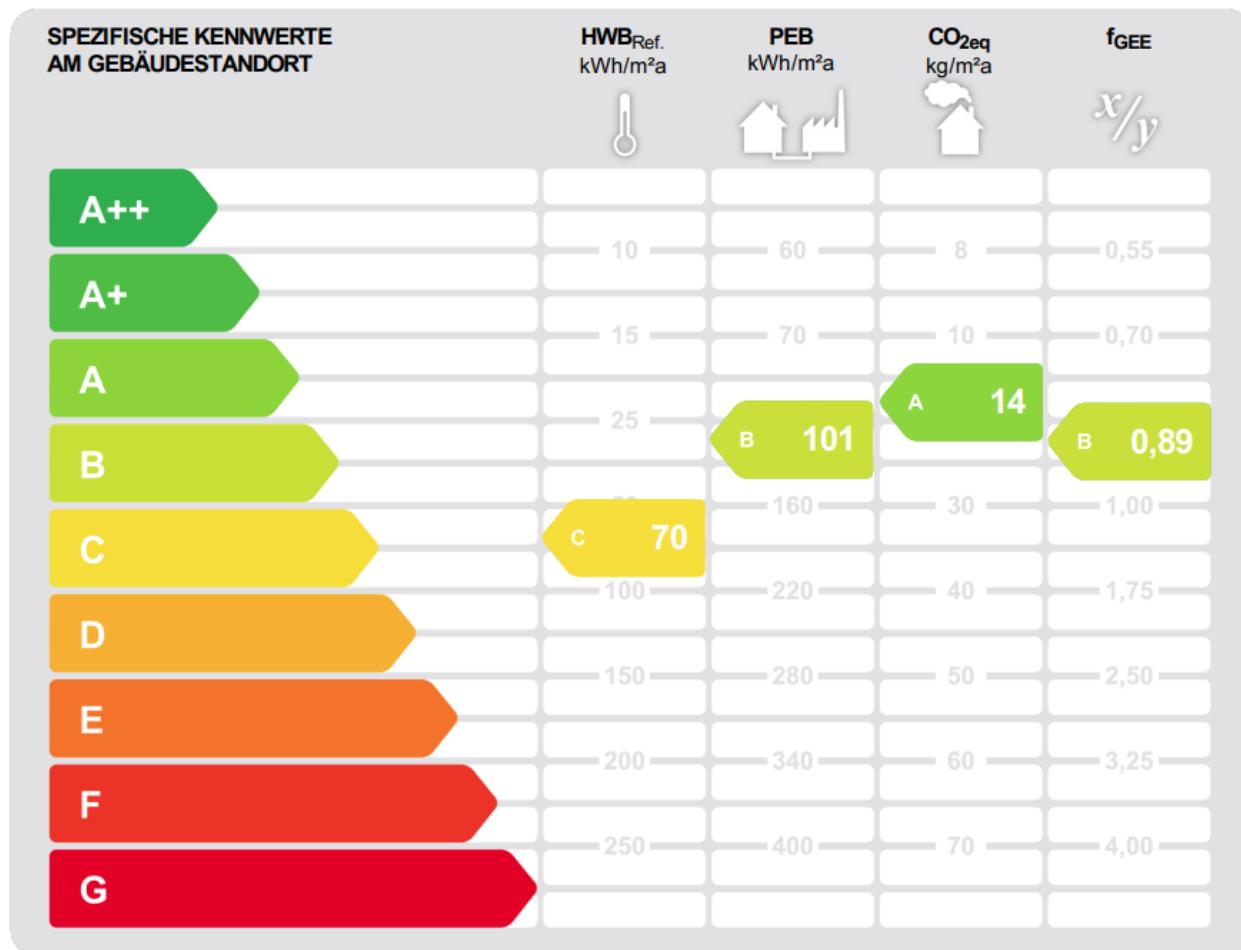
## Grundriss 1.OG:



## Kontakt

Sophie Wagner  
[pm@blum-bi.com](mailto:pm@blum-bi.com)

# Energieausweis:



## KENNZAHLEN FÜR DIE AUSWEISUNG IN INSERATEN

HWB <sub>Ref,SK</sub>	70,36 (C)
f <sub>GEE,SK</sub>	0,89 (B)

Der spezifische Heizwärmebedarf (HWB) und der Faktor für die Gesamtenergieeffizienz (fGEE) sind laut dem Energieausweisvorlage Gesetz 2012 bei In-Bestand-Gabe (Verkauf und Vermietung) verpflichtend in Inseraten anzugeben. Die Kennzahlen beziehen sich auf das Standortklima.

## KENNZAHLEN FÜR DIVERSE FÖRDERUNGEN

OI3

Ökoindikator des Gebäudes (Bilanzgrenze) bezogen auf die konditionierte Bruttogrundfläche. Dieser Wert ist u.a. für die Wohnbauförderung in Vorarlberg relevant.

## Kontakt

Sophie Wagner  
pm@blum-bi.com