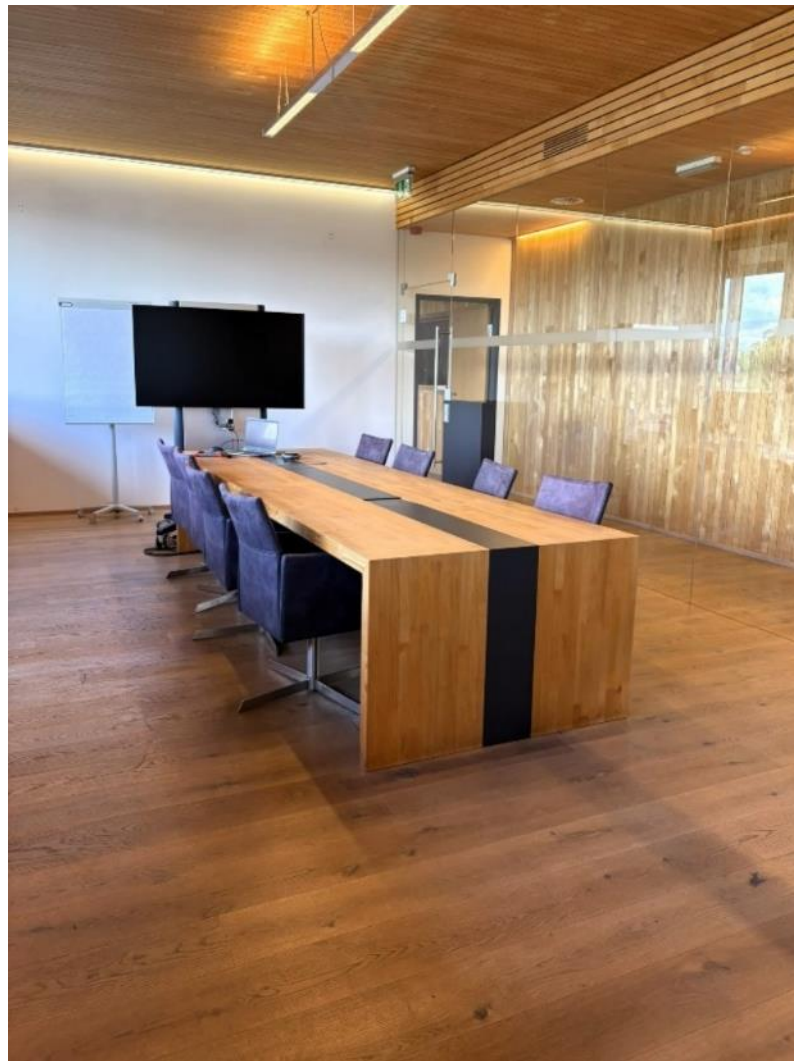


EXPOSÉ

Flexible Gewerbeflächen mit Top-Ausstattung

Industriegebiet Runa, Feldkirch



OBJEKTBESCHREIBUNG:

Die Gewerbeflächen befinden sich im Industriegebiet Runa und erstrecken sich über insgesamt ca. 227,63 m² 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

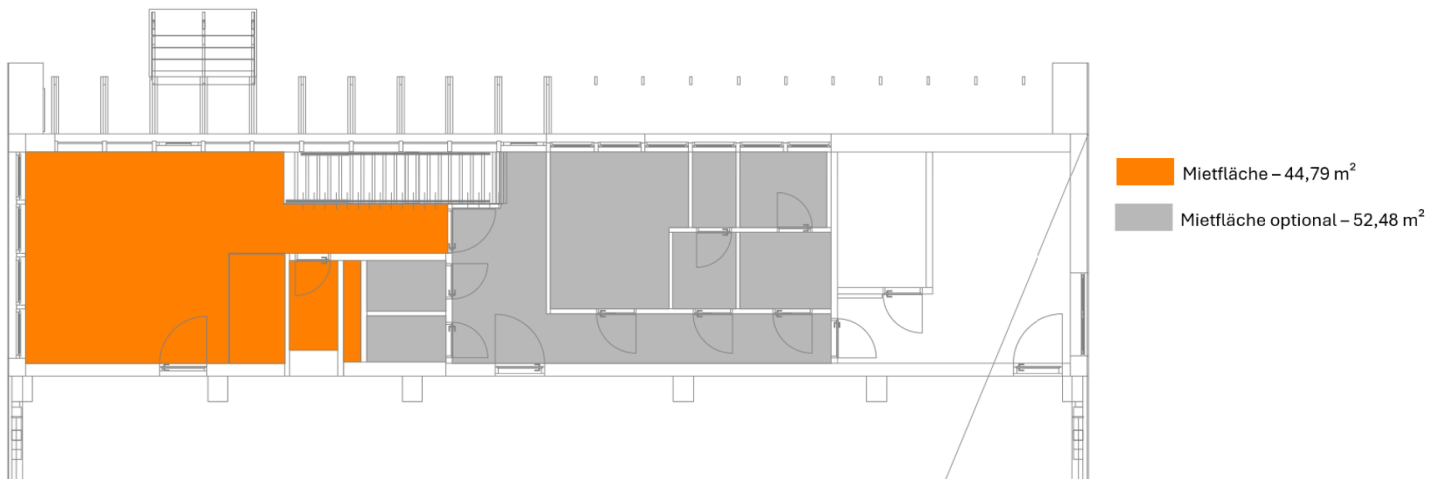
Kontakt

Sophie Wagner
pm@blum-bi.com

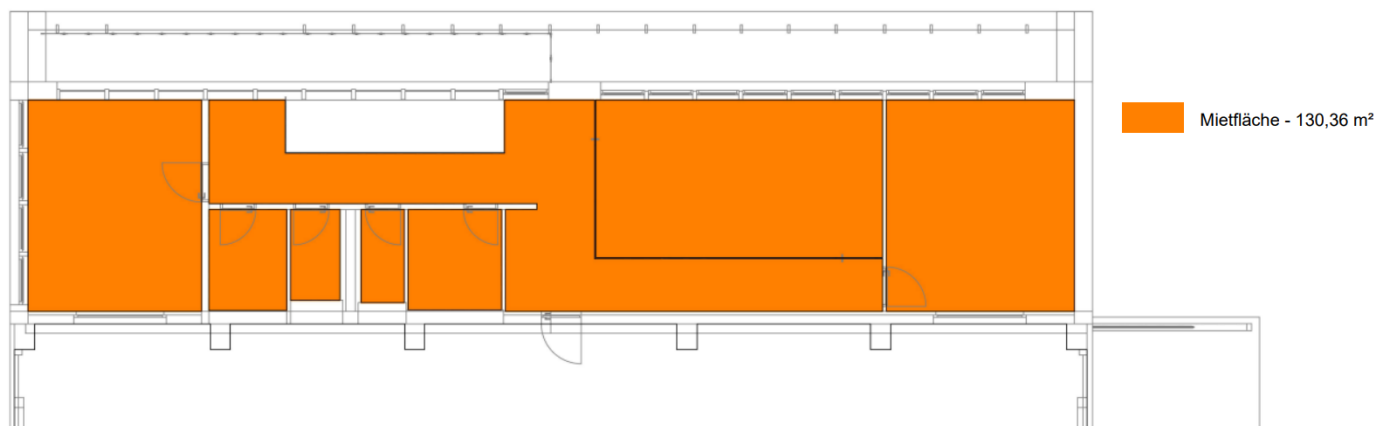
Julius Blum GmbH Industriestraße 1, 6973 Höchst

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:

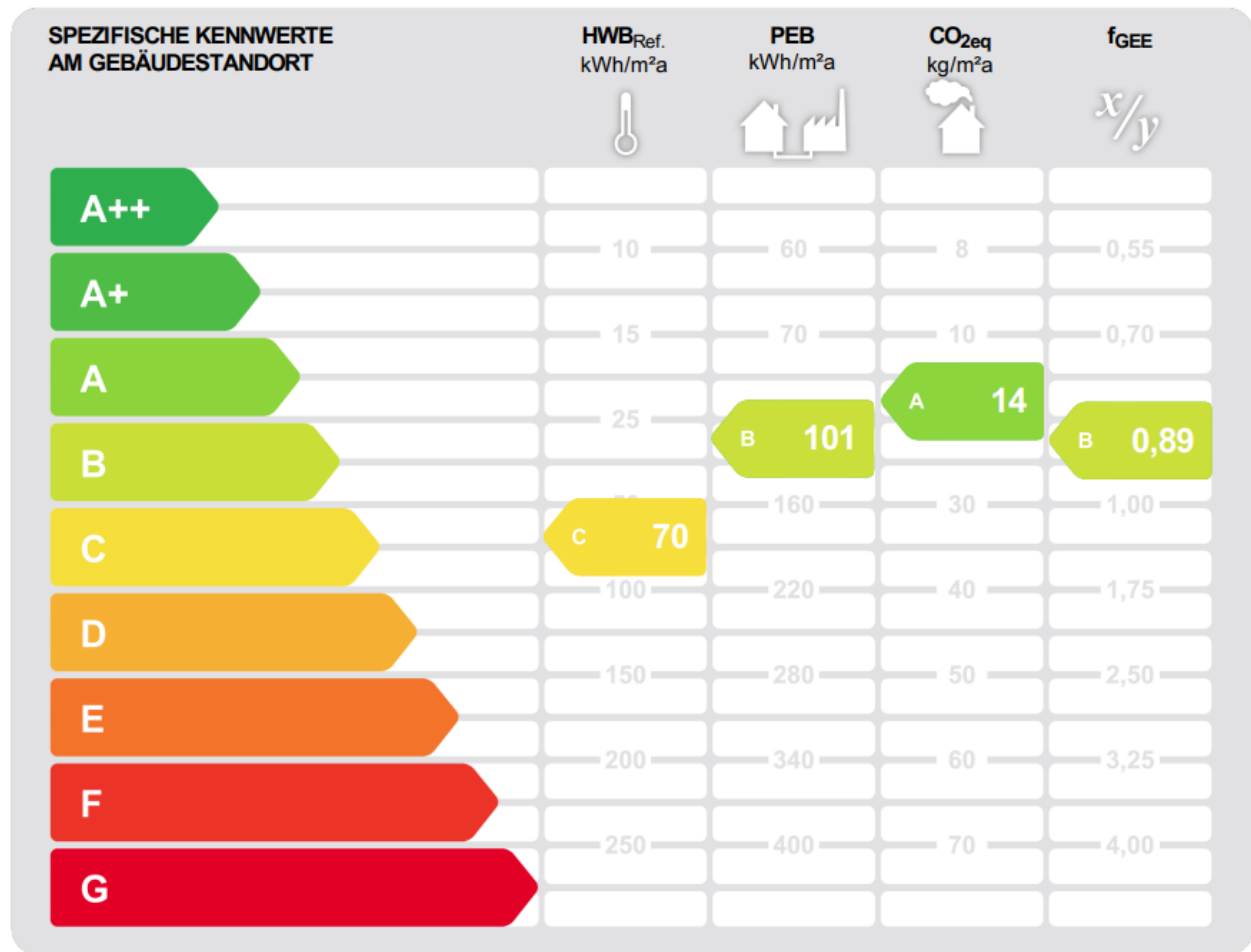


Kontakt

Sophie Wagner
pm@blum-bi.com

Julius Blum GmbH Industriestraße 1, 6973 Höchst

Energieausweis:



KENNZAHLEN FÜR DIE AUSWEISUNG IN INSERATEN

HWB_{Ref,SK} 70,36 (C)

f_{GEE,SK} 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

Julius Blum GmbH Industriestraße 1, 6973 Höchst