

# ZOOM45



## Repräsentative Büroräumlichkeiten in gut erreichbarer Lage

6800 Feldkirch, Königshofstraße 45, Top 4, 1.OG

### Auf einen Blick:

Moderne Architektur

Attraktive Raumhöhe

Geräumige Büroräume

Klimaanlage möglich

Personenaufzug vorhanden

Durchdachtes Lichtkonzept

Kundenparkplätze vorhanden

Frequentierte Lage - direkt an der Bundesstraße



# ZOOM45

Grenznähe zur Schweiz und Liechtenstein

Langfristiger Mietvertrag möglich

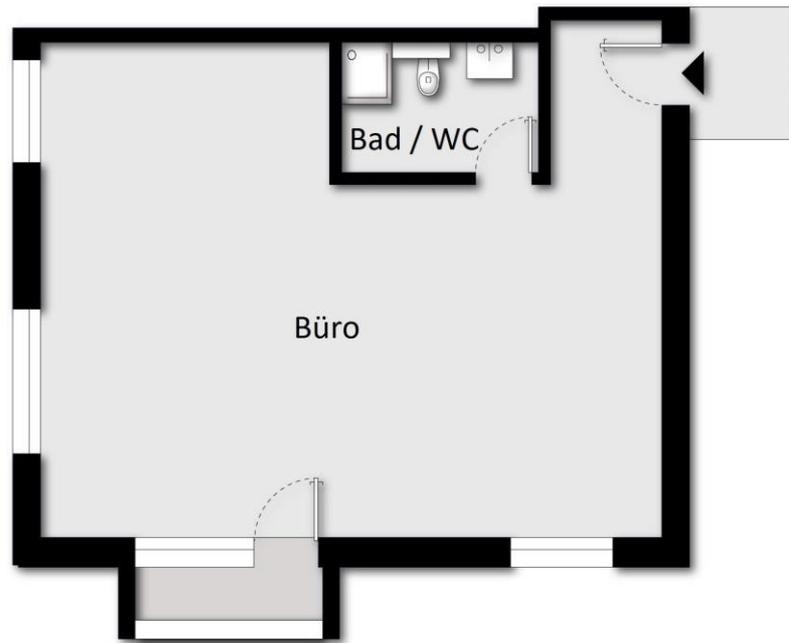
<b>Gesamtgröße:</b>	ca. 75,64 m <sup>2</sup>
<b>Balkon:</b>	ca. 4,23 m <sup>2</sup>
<b>Parkplätze:</b>	1 zugewiesener Aussenabstellplatz
<b>Bad/WC</b>	1/1
<b>Mietdauer:</b>	Nach Absprache
<b>Kautiön:</b>	3 BMM
<b>Beziehbar:</b>	Ab sofort
<b>Heizung:</b>	Gasheizung
<b>HWB:</b>	31 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse B
<b>Miete:</b>	€ 1065,- (zzgl. 20% Ust.)
<b>Miete AAP:</b>	€ 40,- (zzgl. 20% Ust.)
<b>Betriebskosten:</b>	€ 200,- (inkl. Ust.)
<b>Bruttowarmmiete:</b>	€ 1.526,- (inkl. Ust.)

## Nebenkostenübersicht:

- Vermittlungsprovision 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Finanzamtvergebührung
- Kautiön 3 BMM (Bankgarantie oder Sparbuch)

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

# ZOOM45



Grundriss ohne Maßstab

# ZOOM45



Büro

# ZOOM45



Büro

# ZOOM45



Büro

# ZOOM45



Büro

# ZOOM45



Büro

# ZOOM45



Hausansicht – Tag

# ZOOM45



Hausansicht – Nacht

# ZOOM45



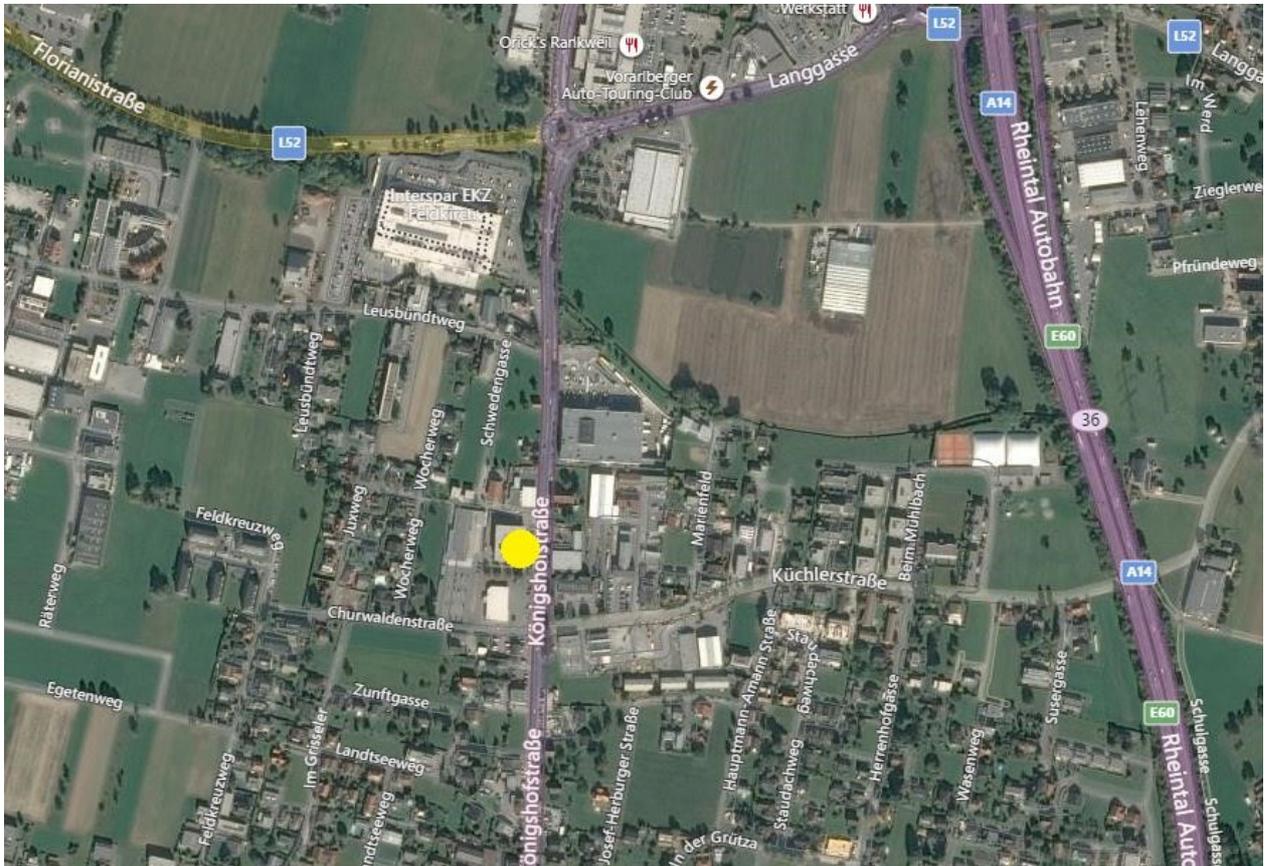
Lageplan

# ZOOM45



Widmungsplan

# ZOOM45



Anfahrtsplan



**Kontakt:** Klaus Bachmann  
Königshofstraße 47, 6800 Feldkirch  
T: 05522 / 209 00, [flow@zoom.at](mailto:flow@zoom.at)