# ZOOM45

## Repräsentative Büroräumlichkeiten in gut erreichbarer Lage

**6800 Feldkirch, Königshofstraße 45, Top 3, 1.OG**

**Auf einen Blick:**

Moderne Architektur

Attraktive Raumhöhe

Geräumige Büroräume

Personenaufzug vorhanden

Klimaanlage möglich

Durchdachtes Lichtkonzept

Kundenparkplätze vorhanden

Frequentierte Lage - direkt an der Bundesstraße

# ZOOM45

Grenznähe zur Schweiz und Liechtenstein

Langfristiger Mietvertrag möglich

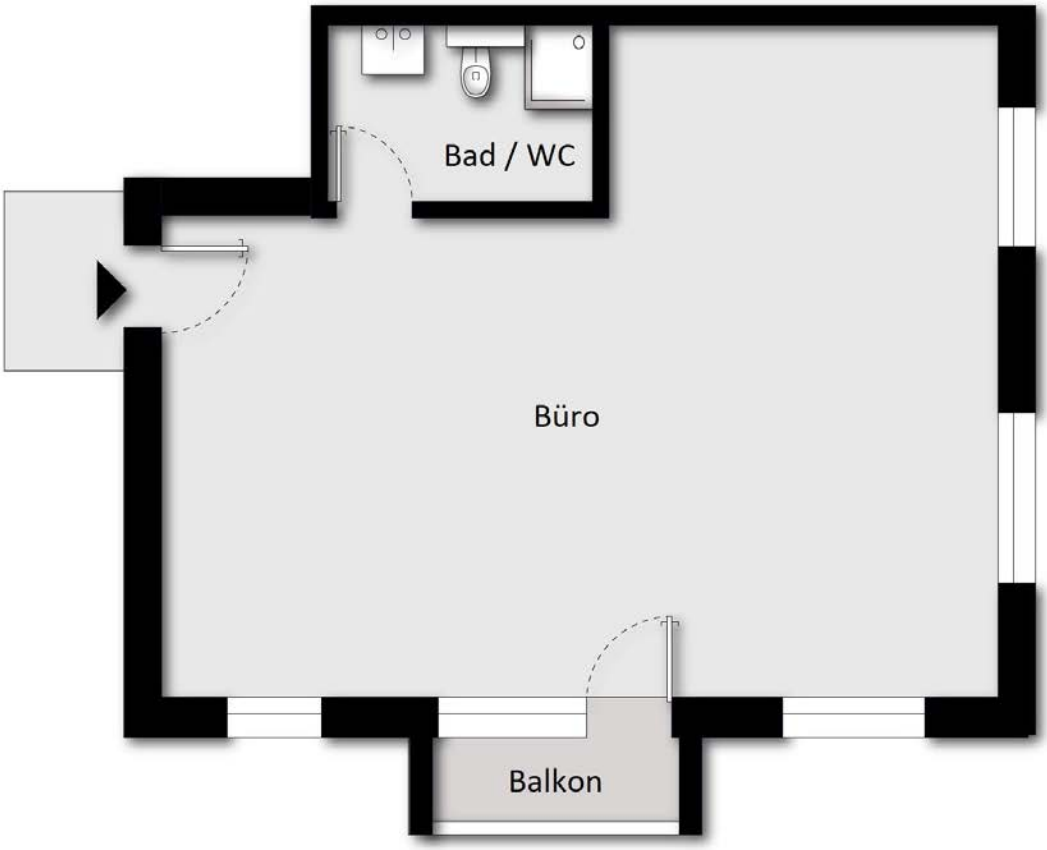
| | |
|---|---|
| **Gesamtgröße:** | ca. 70,86 m² |
| **Balkon:** | ca. 4,23 m² |
| **Keller:** | ca. 6 m² |
| **Parkplätze:** | 1 zugewiesener Aussenabstellplatz |
| **Bad/WC** | Bad / WC |
| **Mietdauer:** | Nach Absprache |
| **Kaution:** | 3 BMM |
| **Beziehbar:** | Ab sofort |
| **Heizung:** | Gasheizung |
| **HWB:** | 31 kWh/m²a, Klasse B |
| **Miete:** | € 995,- (zzgl. 20% Ust.) |
| **Miete AAP:** | € 40,- (zzgl. 20% Ust.) |
| **Betriebskosten:** | € 190,- (inkl. Ust.) |
| **Bruttowarmmiete:** | € 1.432,- (inkl. Ust.) |

**Nebenkostenübersicht:**

Vermittlungsprovision 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Finanzamtvergebührung
Kaution 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

Aussicht

# ZOOM45

Hausansicht – Tag

# ZOOM45

Hausansicht – Nacht

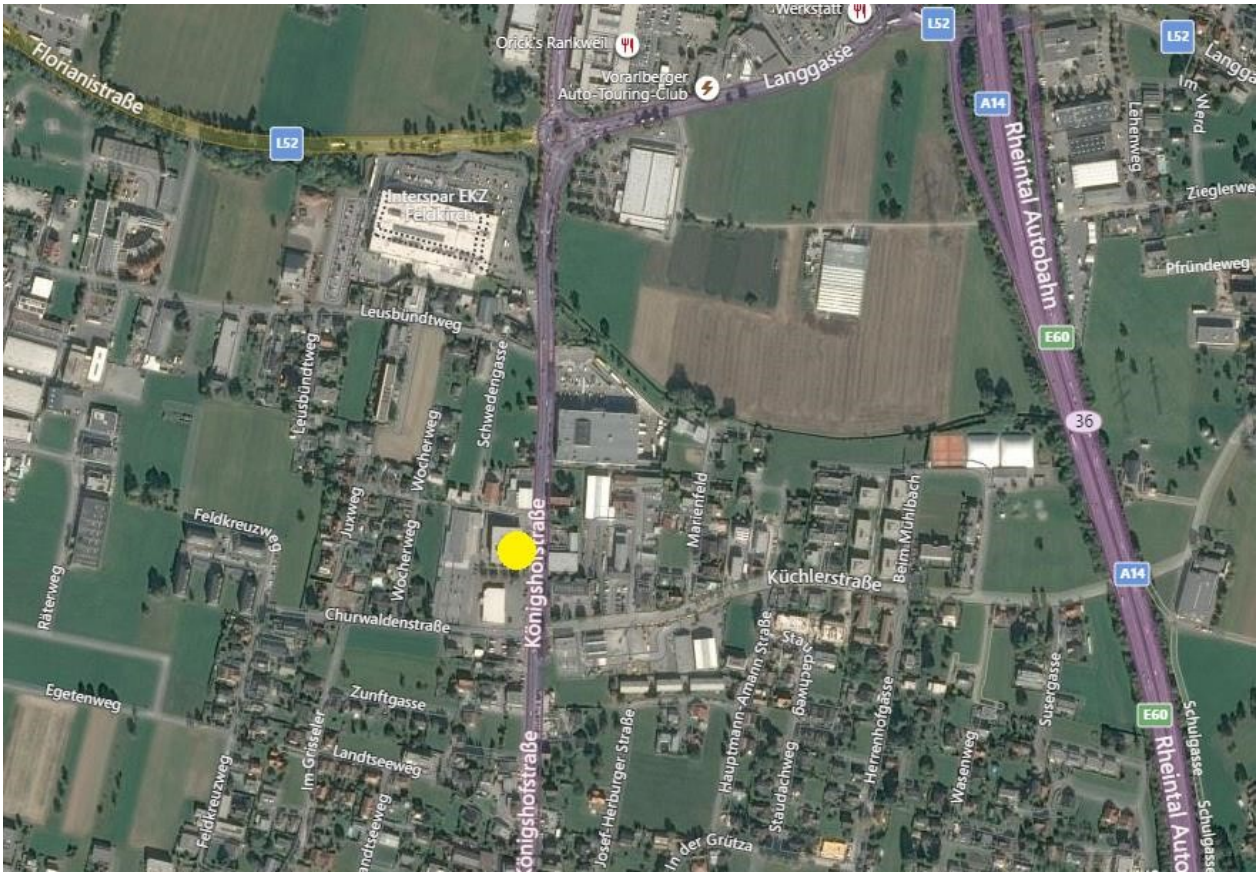
# ZOOM45

Lageplan

# ZOOM45

Widmungsplan

# ZOOM45




Anfahrtsplan

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