

# Innovationszentrum Koblach

## Repräsentative Büro-, Kanzlei-oder Praxisfläche

### Obergeschoss - Top 3.1



6842 Koblach, Straßenhäuser 32, OG

# Innovationszentrum Koblach

## Gewerbe - Dienstleistung - Produktion

- ca. 39 m<sup>2</sup> modern gestaltet im Industrielook
- moderner Geschäftskomplex mit smarterer Architektur
- prominente Lage - Zentral im Rheintal und nahe der Schweizer Grenze
- zahlreiche Parkmöglichkeiten für Kunden und Mitarbeiter
- Raumhöhe über 3 Meter
- Lasten-/Personenlift vorhanden
- ökologisches, nachhaltiges Energiesystem
- Bodenheizung und -kühlung
- Ladestation für E-Auto und E-Bike
- flexibel mobil: Vollanschluss Klaus - Bahnhof Klaus - Buslinie 59
- Erstbezug - Fertigstellung im Herbst 2023



Klaus Suppan  
+43-664/887913 465  
suppan@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Nutzflächen: ca. 39 m<sup>2</sup>

---

Miete: auf Anfrage

---

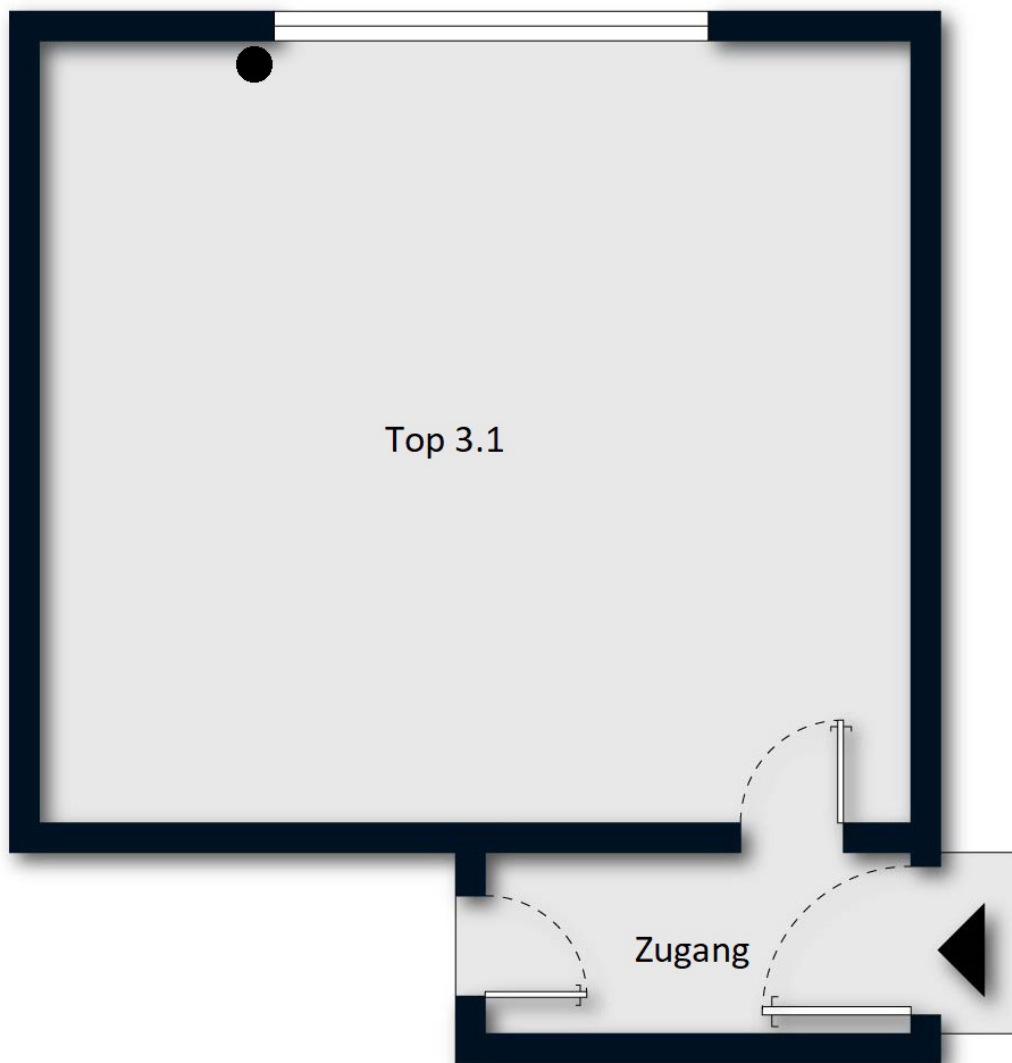
Miete AAP: auf Anfrage

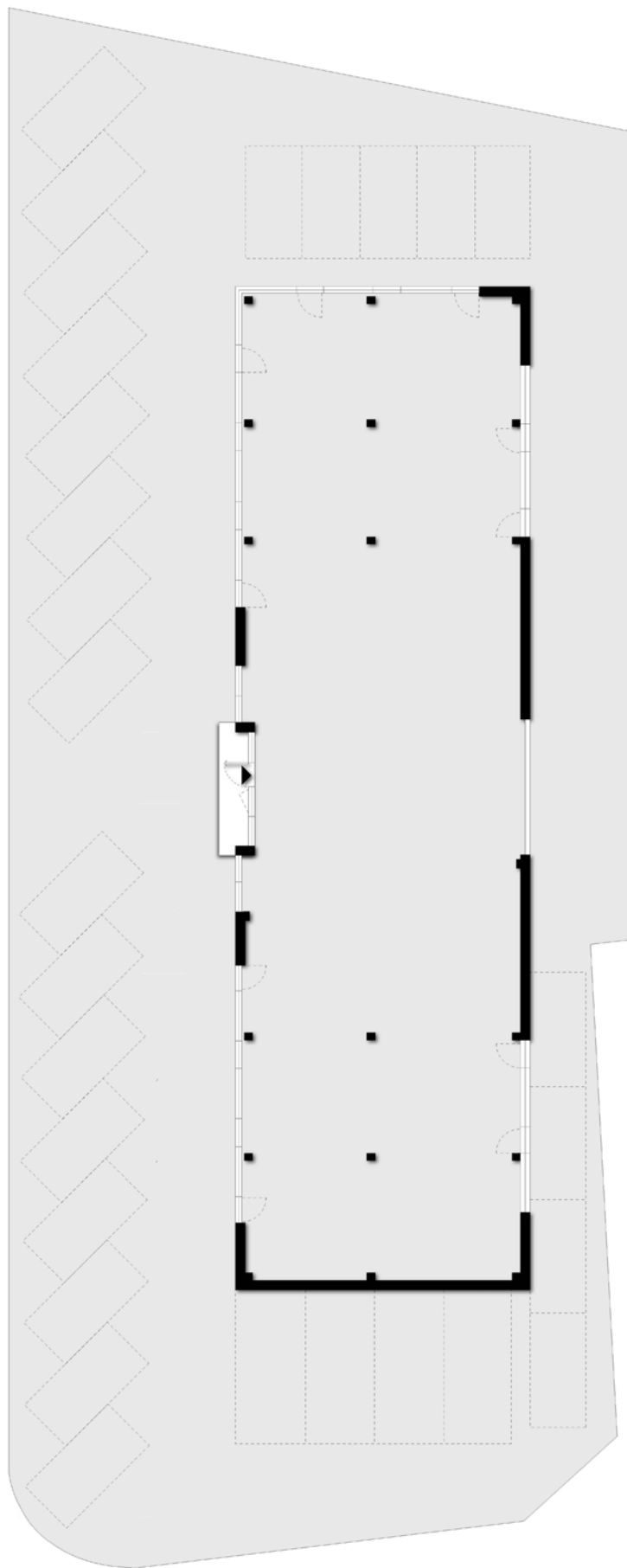
---

Betriebskosten: auf Anfrage

---

Nebenkostenübersicht:  
Vermittlungsprovision 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 %  
MwSt.  
Vertragserrichtungskosten  
Finanzamtvergebührung  
Kautions 3 BMM (Bankgarantie oder Sparbuch)





Aussenbereich Grundriss ohne Maßstab

Nutzfläche



Nutzfläche





Ansicht



Lage\_Umgebung



Lage



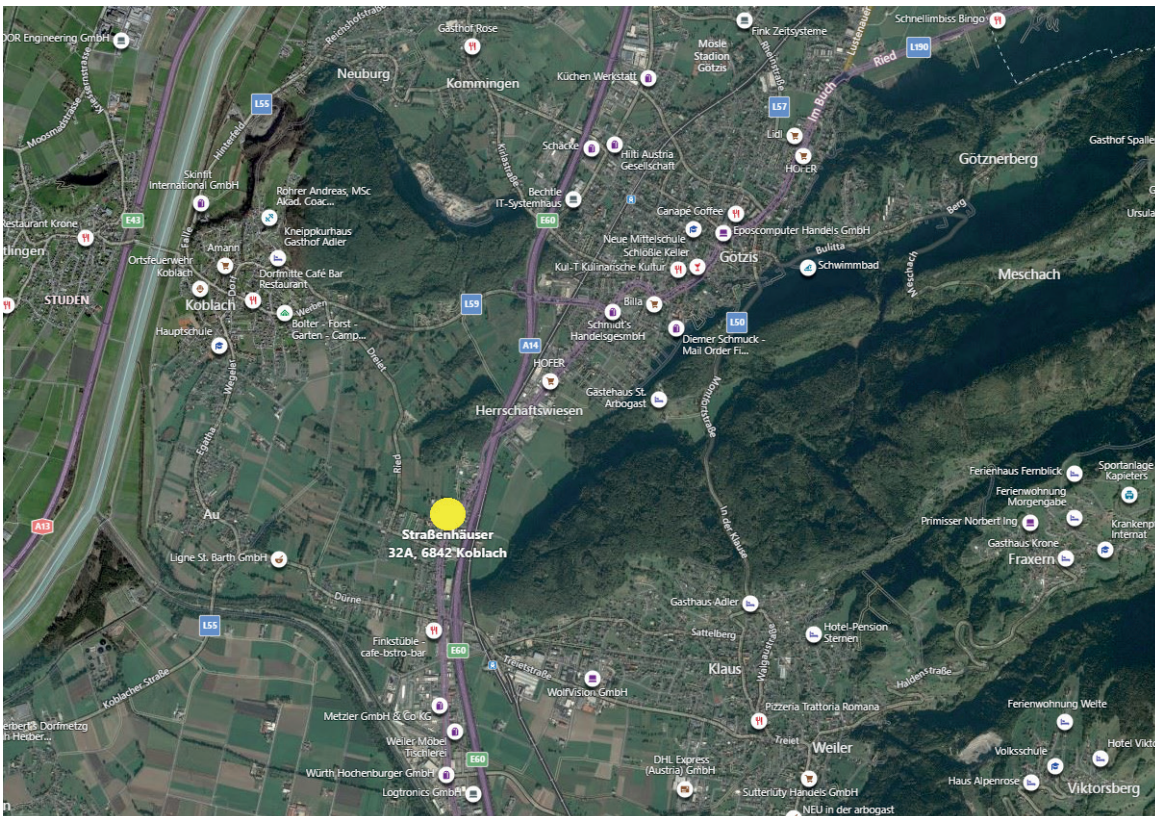
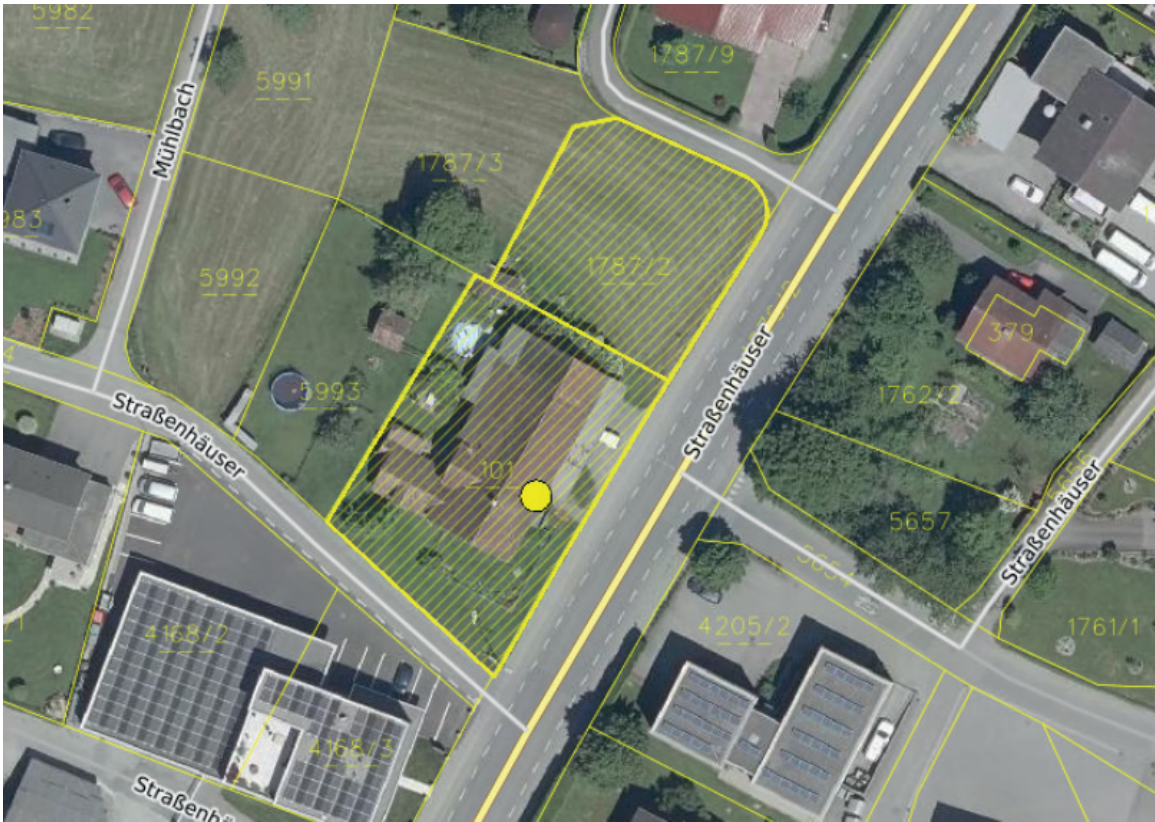
Ansicht



Ansicht



## Lageplan



## Anfahrtsplan

# Ihre Immobilie in guten Händen

