

# Innovationszentrum Koblach - repräsentative Handels-, Geschäfts- oder Praxisflächen



6842 Koblach, Straßenhäuser 32, EG, Top 1B

# Innovationszentrum Koblach - repräsentative Handels-, Geschäfts- oder Praxisflächen

- moderner Geschäftskomplex mit smarterer Architektur
- prominente Lage - Zentral im Rheintal und nahe der Schweizer Grenze
- zahlreiche Parkmöglichkeiten für Kunden und Mitarbeiter
- Raumhöhe über 4 Meter
- 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

Nutzfläche Top 1B: ca. 105 m<sup>2</sup>

---

Parkflächen: ausreichend vorhanden

---

Miete: auf Anfrage

---

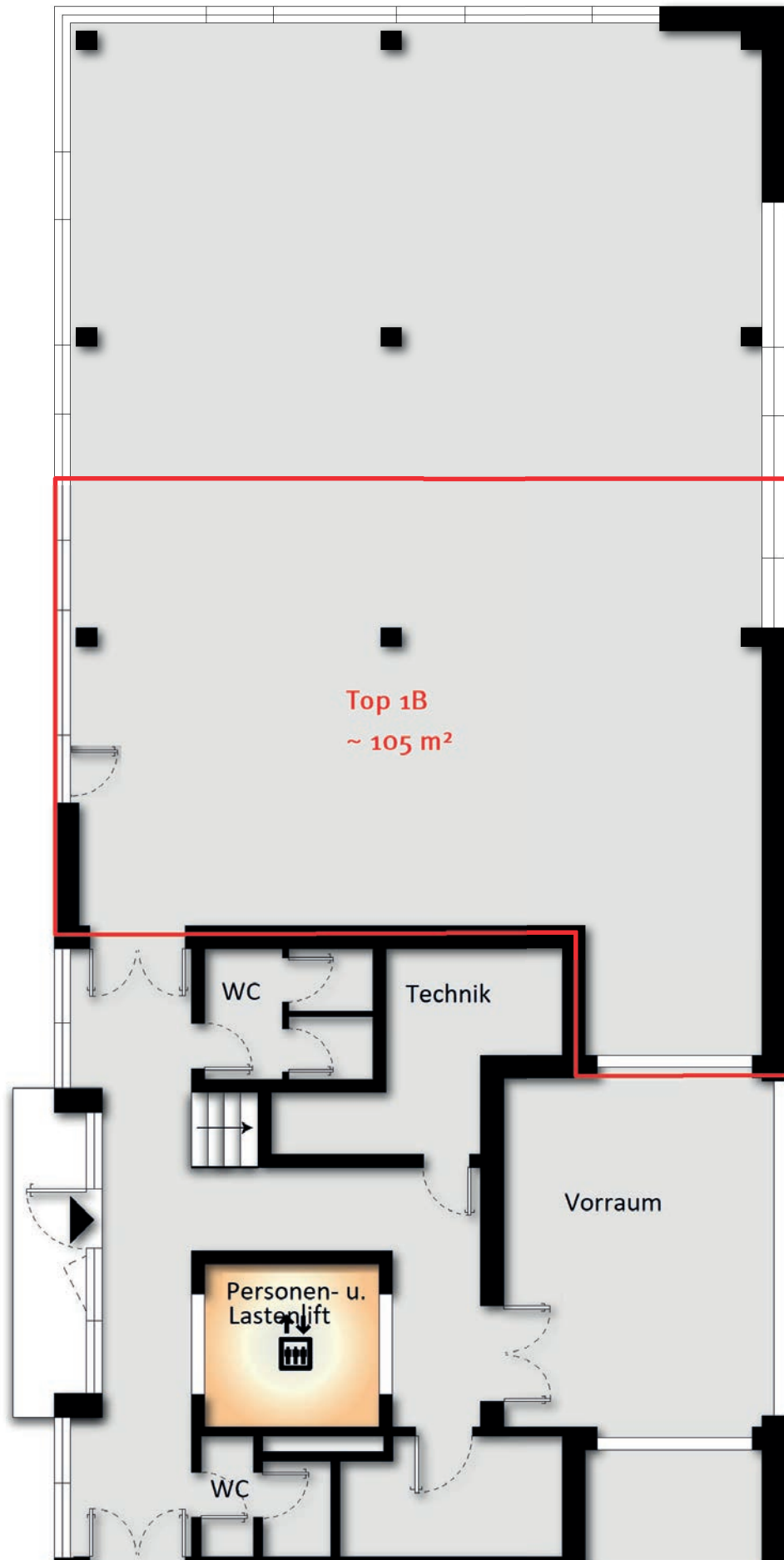
Miete AAP: auf Anfrage

---

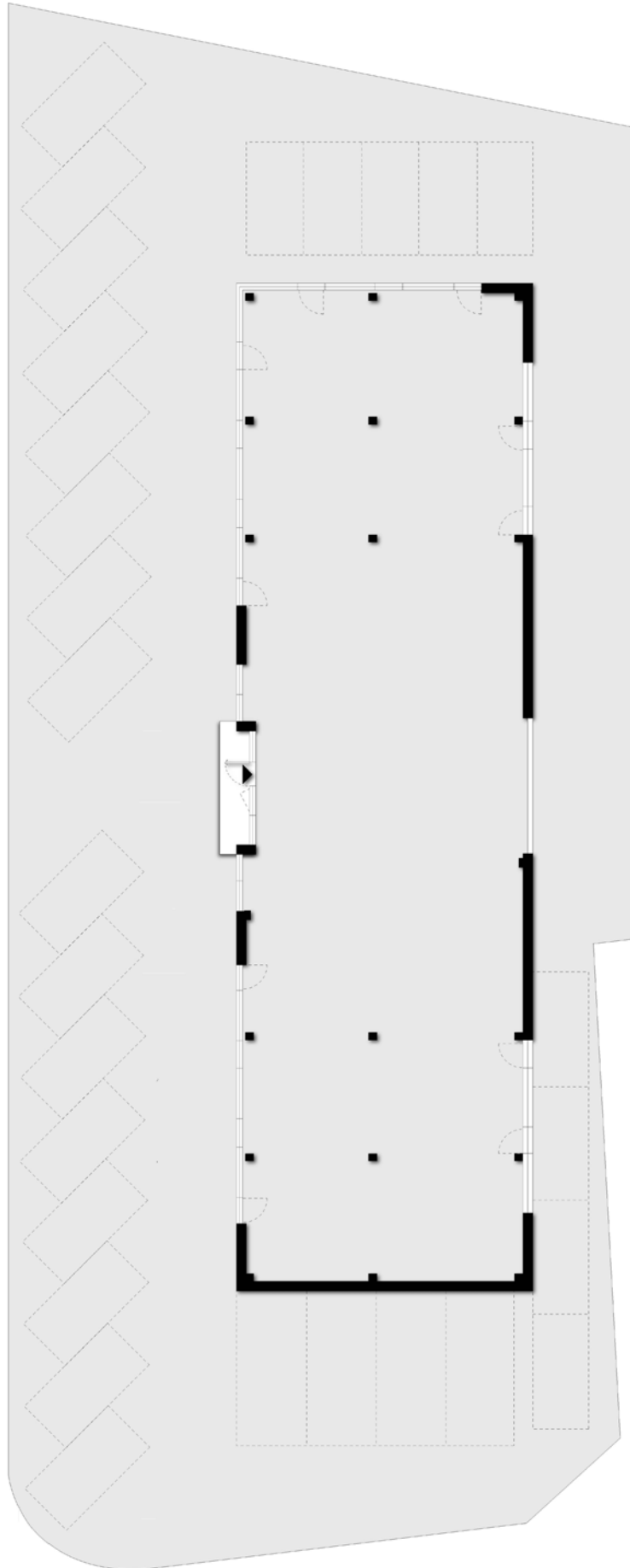
Betriebskosten: auf Anfrage

---

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



Grundriss EG Top 1B ohne Maßstab

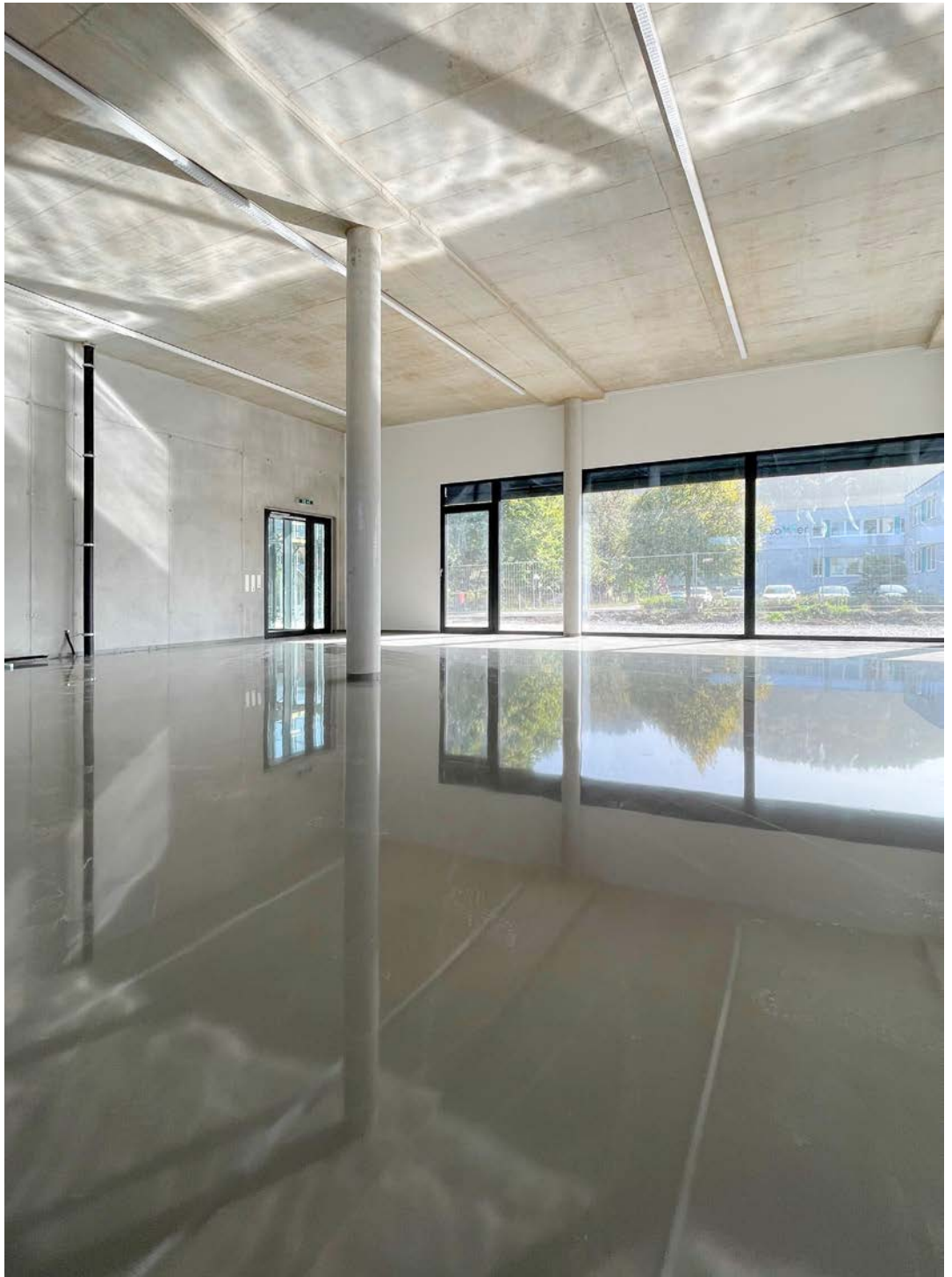


Aussenbereich\_Parkplätze Grundriss ohne Maßstab

Nutzfläche



Nutzfläche





Gebäudenansicht



Ansicht

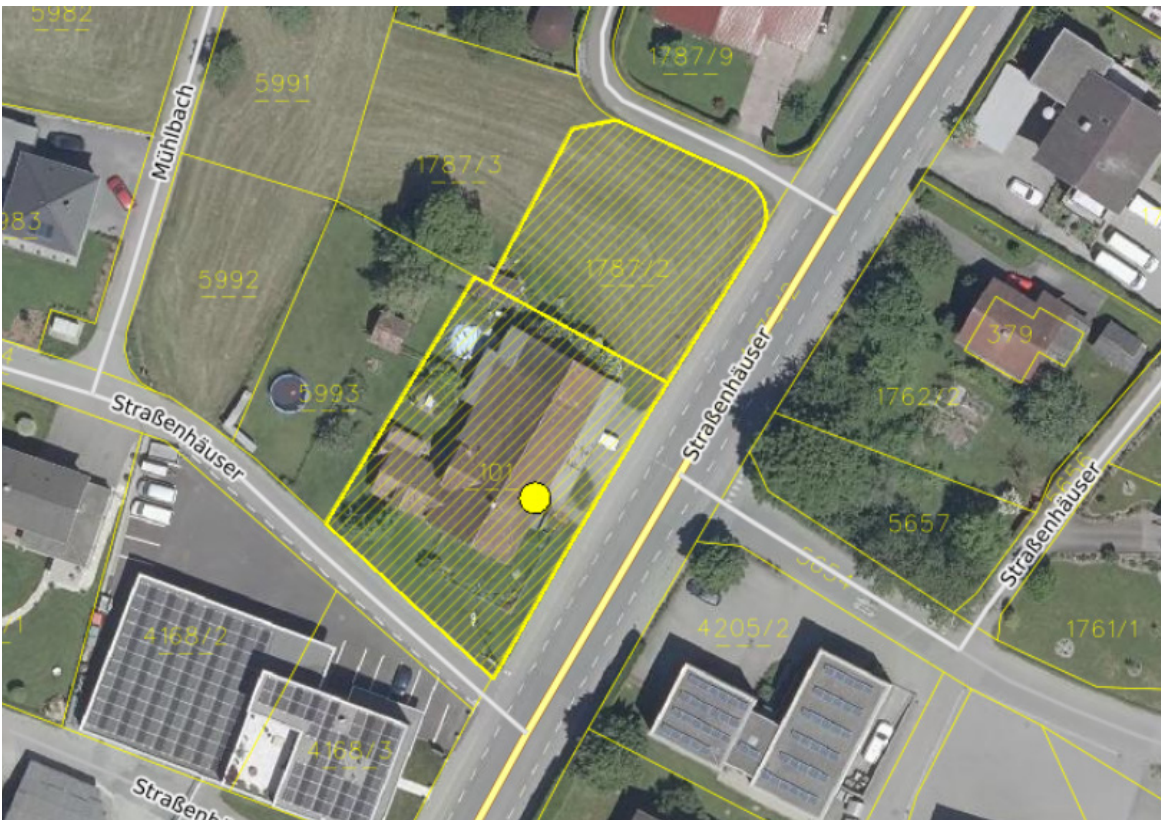


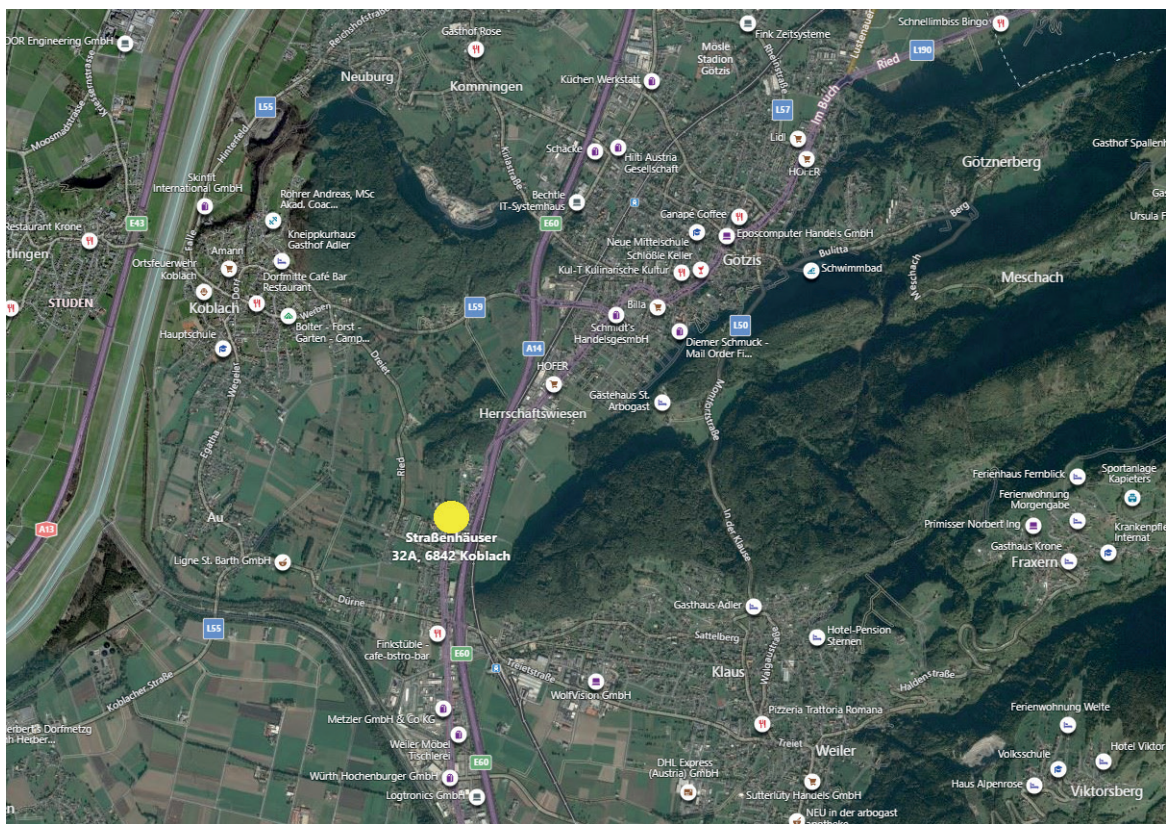
Gebäudeansicht

Lage\_Umgebung



Lage





Anfahrtsplan

# Ihre Immobilie in guten Händen

