

# Exposé

## Bürofläche in Bludenz

### RAUMzeit Bludenz - Moderne Büro, Behandlungs-, Trainings- und Kursräume zentral in Bludenz



Objekt-Nr. OM-372225

#### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Martin Bürtscher  
Telefon: +43 664 4101556

Färberstraße 10a  
6700 Bludenz  
Vorarlberg  
Österreich

Baujahr	1987	Etage	1. OG
Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	186,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	272,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	0 €	Garagen	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

RAUMzeit Bludenz - Unsere lichtdurchfluteten Räume im 1. Obergeschoss, mit einer Gesamtfläche von 272 m<sup>2</sup>, bieten den idealen Rahmen für Yoga, Pilates, Meditation, Tanz, Körperarbeit, Coaching, Massage, Therapien, Workshops, achtsame Gruppenarbeit oder einfach als Büroräumlichkeiten für dein Start-up oder bestehendes Unternehmen.

Das erwartet dich.

Zwei große, harmonische Räume mit 53 m<sup>2</sup> und 50 m<sup>2</sup> sowie fünf weitere kleinere Einheiten zwischen 13 m<sup>2</sup> und 28 m<sup>2</sup> vielseitig nutzbar, mit Wohlfühlambiente in herzlich warmer Atmosphäre.

Umkleiden, Duschen, Toiletten, eine Küche mit einem Kaffeevollautomaten, stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die Färberstraße 10a in Bludenz liegt äußerst zentral direkt beim Bahnhof, in unmittelbarer Nähe zur Autobahn und mit Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude.

Die Preise unserer Räumlichkeiten richten sich flexibel nach Größe, Nutzungsart und gewünschter Mietdauer.

Zudem steht ein 42m<sup>2</sup> großer und trockener Lagerraum oder Hobbyraum im Untergeschoss zur Vermietung zur Verfügung.

Wir freuen uns auf deine Ideen und darauf, gemeinsam einen Ort zu schaffen, der inspiriert und verbindet. Kontaktiere uns gerne, um mehr über unser Projekt zu erfahren.

## Ausstattung

Küche mit einem Kaffeevollautomaten, Umkleideraum, Duschen, Waschmaschinenanschluss, Wisch- und Staubsaugroboter, Elektrische Jalousien, Dimmbare mikroprismatische LED-Lampen mit Bürotauglichkeit, Damen- und Herren WC, Bodenheizung in den zwei großen Räumen, elektrisches Türschließsystem, Lagerflächen, usw.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Weitere Informationen und Preise findest du unter der Google Suche RAUMzeit Bludenz

## Lage

Zentral am Bahnhof in Bludenz und doch ruhig gelegen. Der Bahnhof und Busbahnhof befinden sich 1 Gehminute entfernt. Öffentliche Parkplätze sind direkt vor dem Gebäude.

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Gas
Baujahr	1987
HWB	116,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
HWB Energieklasse	D
fGEE	1,09
fGEE Energieklasse	C

## HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

## fGEE Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Raum der Sinne



Raum der Sinne

# Exposé - Galerie



Raum der Sinne



Raum der Sinne

# Exposé - Galerie



Raum der Sinne



Raum der Balance

# Exposé - Galerie



Raum der Balance



Raum der Balance

# Exposé - Galerie



Raum der Balance



Raum der Balance

# Exposé - Galerie



Raum der Balance



Raum der Balance

# Exposé - Galerie



Raum der Balance



Piz Buin

# Exposé - Galerie



Piz Buin



Piz Buin

# Exposé - Galerie



Piz Buin



Piz Buin



Wildberg

# Exposé - Galerie



Wildberg



Wildberg

# Exposé - Galerie



Zimba



Mondspitze

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Flur/Wartebereich



Eingangsbereich/Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Umkleide und Duschen



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Türcode & Fingerprint



Raum der Sinne