

Exposé

Praxis in Bludenz

**Stilvoller Raum in mitten von Bludenz – perfekt für
Coaching, Massage, Therapie & Office**



Objekt-Nr. OM-440650

Praxis

Vermietung: **575 € + NK**

Ansprechpartner:
Martin Burtscher

Färberstraße 10a
6700 Bludenz
Vorarlberg
Österreich

Baujahr	1987	Übernahme	sofort
Energieträger	Gas	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	20 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	35 €	Büro-/Praxisfläche	16,00 m²
Summe Nebenkosten	55 €	Gesamtfläche	272,00 m²
Mietsicherheit	1.890 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Raum Wildberg befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet mit 16 m² oder alternativ 26 m² zwei flexibel nutzbare Einheiten – ideal für alle, die einen professionellen, ruhigen und hochwertig ausgestatteten Arbeitsplatz suchen. Die moderne Architektur mit Holzdecke, großem Fenster und integrierter Beleuchtung schafft eine Atmosphäre, in der man sich sofort wohlfühlt und produktiv arbeiten kann.

Der Zugang erfolgt komfortabel per Türcode, Fingerprint oder NFC, sodass Sie jederzeit flexibel und sicher in Ihren Raum gelangen. Die individuell dimmbare Deckenbeleuchtung ermöglicht perfekte Lichtstimmung für Beratung, Therapie, kreative Arbeit oder konzentriertes Office-Setup. Elektrische Jalousien sorgen für Privatsphäre und optimale Lichtregulierung.

Highspeed-Internet über WLAN und LAN ist selbstverständlich vorhanden. Der Raum kann längerfristig gemietet werden.

Ausstattung

Zwei Einheiten: 16 m² oder 26 m² (je nach Absprache nur die 16m² oder zusätzlich auch den Nebenraum mit 10m², der mit einer Glastüre verbunden ist)

Zugangssystem: Türcode, Fingerprint, NFC

Individuell dimmbare Deckenbeleuchtung

Elektrische Jalousien

Highspeed-Internet (WLAN & LAN)

Gemeinschaftsnutzung von Küche mit Kaffeevollautomat, Sanitäranlagen und Umkleiden mit Duschen möglich

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt direkt vom Eigentümer – ohne Maklerprovision. Der Raum ist Teil des RAUMzeit-Konzepts: ein Ort für professionelle Entfaltung, kreative Arbeit und achtsames Miteinander. Weitere Informationen und Besichtigungstermine gerne auf Anfrage.

Lage

Der Raum befindet sich sehr zentral in Bludenz in unserer RAUMzeit in direkter Nähe zum Bahnhof – ruhig gelegen, gut erreichbar und mit ausreichend Parkmöglichkeiten in der Umgebung. Die Lage eignet sich perfekt für Kundentermine, regelmäßige Nutzung oder diskrete Beratungen. Die Kombination aus Ruhe, guter Erreichbarkeit und angenehmer Umgebung macht den Raum Wildberg zu einem idealen Arbeitsstandort.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	222,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	116,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Wildberg 2

Exposé - Galerie



Wildberg 3



Wildberg 4

Exposé - Galerie



Umkleide/Duschen



Wartebereich RAUMzeit

Exposé - Galerie



Einrichtung RAUMzeit

Exposé - Grundrisse



Grundrissplan