

Miete

# Attraktive Gewerbefläche für ein Bistro

Marktstraße 40 / 5, Hohenems



## Ihr Ansprechpartner

Matthias Schmid, MBA  
Geschäftsleitung, Immobilienverkauf,  
Immobilienvermietung, Immobilienverwaltung

Tel. +43 (0) 664 234 29 39  
matthias.schmid@raumgut.at

**Raumgut Immobilien**  
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

**Bürozeiten**  
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

## Attraktive Gewerbefläche für ein Bistro

Marktstraße 40 / 5, Hohenems

---

### Fakten

#### Adresse

Marktstraße 40 / 5, 6845 Hohenems

#### Allgemeines

Geschoss	EG
Vermarktungsart	Miete
Objekt	Gastgewerbe
Nutzung	Gewerbe
Baujahr	2020
Zustand	Vollsanziert
Beziehbar ab	01.11.2023

#### Grösse

Wohnfläche in m <sup>2</sup>	96,0
Kellerfläche in m <sup>2</sup>	0,0
Terrasse in m <sup>2</sup>	0,0

#### Räume

Bäder	0
WC	3
Terrassen	0
Keller	0
Stellplatz	0
Abstellräume	1

#### Ausstattung

#### Energieausweis

HWB in kWh/m <sup>2</sup>	C, 68,0
fGEE	A, 0,80
Gültig bis	14.09.2030

#### Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

#### Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

## Miete

# Attraktive Gewerbefläche für ein Bistro

Marktstraße 40 / 5, Hohenems

---

## Preis

Miete in €	0,-
Stellplatz in €	0,-
Betriebskosten in €	0,-
<b>Monatliche Gesamtbelastung in €</b>	<b>0,-</b>
Provision inkl. 20 Ust. in €	0,-
Kaution in €	0,-
Vertragserrichtungskosten inkl. 20 % Ust. in €	0,-

## Lage



## Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

## Bürozeiten

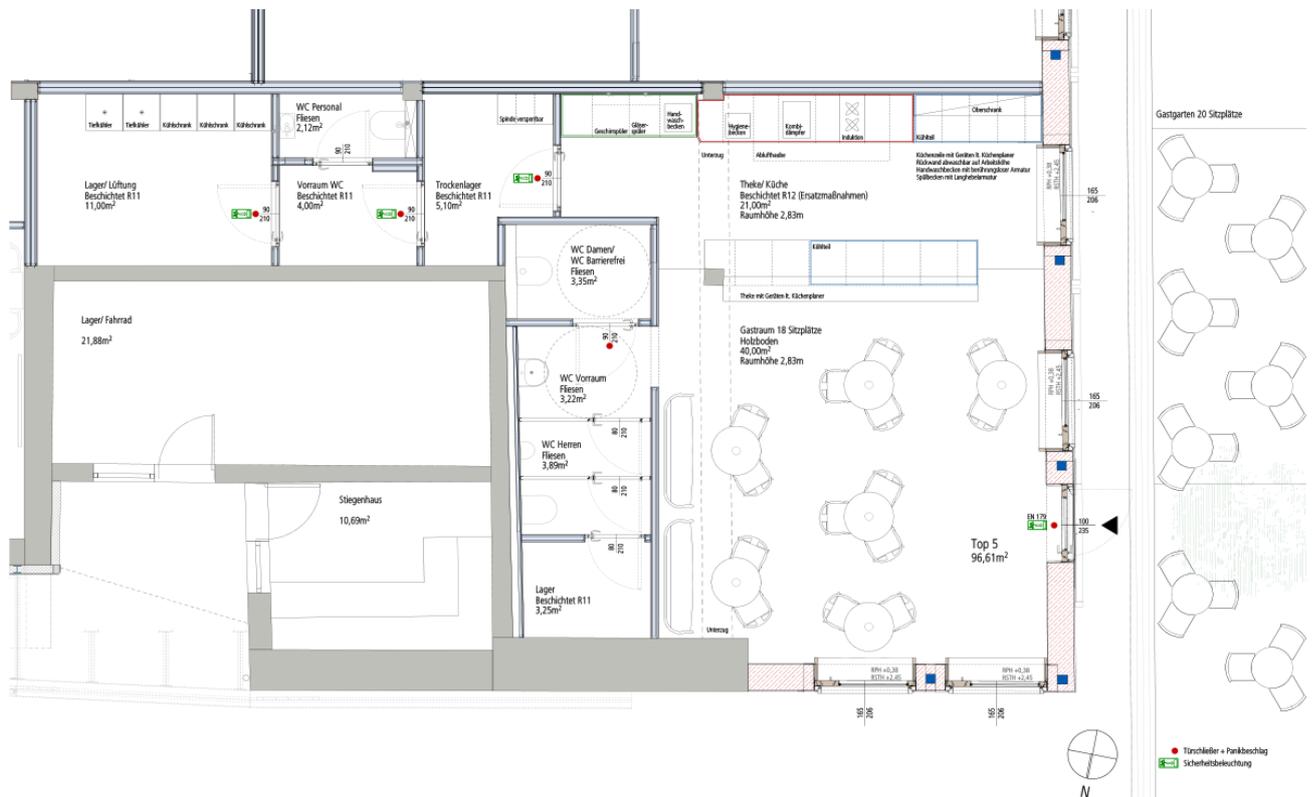
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

## Attraktive Gewerbefläche für ein Bistro

Marktstraße 40 / 5, Hohenems

### Pläne



Projekt: Gewerbebehördliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines Gastronomiebetriebes Wohn- und Geschäftshaus Marktstraße 40/1 Innenausbau Top 5, Erdgeschoss	Inhalt: Innenausbau Top 5 - Grundriss möbliert Plan lt. Vorabstimmung mit Behörden	Maßstab: M 1:50	Planbeschriftung: S40_EP02-Grundriss
Planung: Architekten Nägele Walbel ZT GmbH Marktstraße 13, 6850 Dornbirn Tel.7233445 Fax 334456	Bauherr: Schadenbauer Unternehmens GmbH Harrachgasse 7, 6845 Hohenems	Datum: 10.10.2022	Index: A

### Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
 Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
 www.raumgut.at

### Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
 Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

## Attraktive Gewerbefläche für ein Bistro

Marktstraße 40 / 5, Hohenems



Schöne Gewerbefläche für ein Bistro

Die Gewerbeinheit befindet sich im Erdgeschoss in zentraler Lage in der Altstadt von Hohenems. Das Gebäude wurde im Jahr 2020 saniert und in diesem Zuge wurden mehrere Gewerbeinheiten neu geschaffen.

Die ca. 96 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche befindet sich Mitten in der Marktstraße und eignet sich ideal für den Betrieb eines Bistros. Die Einheit verfügt über einen großen hellen Gastraum, eine Lagerfläche und WC Anlagen. Die Vorbereitungen für eine Lüftungsanlage wurden getroffen.

Direkt vor der Gewerbeinheit besteht die Möglichkeit von Aussensitzplätzen.

Öffentliche Parkplätze sind in unmittelbarer Nähe vorhanden Preis auf Anfrage!

Vermittlungsprovision: 1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20 % MwSt.

Wir weisen darauf hin, dass wir uns aufgrund der regelmäßigen Zusammenarbeit in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis mit der Vermieterseite befinden.

### Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

### Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

## Über uns

### **Unser Service macht den Unterschied!**

Seit der Gründung von Raumgut Immobilien im Jahr 2009 überzeugen wir bei Vermietung, Verkauf und Verwaltung hochwertiger Immobilien durch unser kundenorientiertes Team und starkes Netzwerk. Mit unseren Partnern Haberl Bau und Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklung sind wir regional verankertes Unternehmen und kompetenter Berater sowie persönlicher Begleiter auf dem Weg in die eigenen vier Wände. Im Mittelpunkt steht bei uns der Mensch – das ist Vertrauenssache.

### **Wir kümmern uns gerne um Ihre Immobilie!**

Verkäufern und Vermietern von Immobilien im Vorarlberger Rheintal bieten wir einen kompetenten und persönlichen Service, der sich Ihren Bedürfnissen und Ihrer Immobilie anpasst. Unsere Kunden schätzen die professionelle Abwicklung und Vermarktung. Neben der klassischen Immobilienvermittlung steht Ihnen unser erfahrenes Team auch gerne bei Fragen zur Bewertung von Immobilien hilfreich zur Seite.

### **Service | Vertrauen | Kompetenz**

#### **Raumgut Immobilien**

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | [info@raumgut.at](mailto:info@raumgut.at)  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

#### **Bürozeiten**

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung