

**EXPOSÉ**

# **CORNER 21**

---

**Arbeitswelt der Zukunft**  
Bürofläche zur Miete in Rankweil



# DIE LAGE

## RANKWEIL

---

Die Marktgemeinde Rankweil liegt im Vorarlberger Rheintal und zählt zu den schönsten und beliebtesten Wohnregionen in Vorarlberg.

Rund 12.000 Menschen haben Rankweil als ihren Wohnort gewählt. Sie leben und arbeiten mitten im Herzen der Region Vorderland und profitieren von einer florierenden Wirtschaft, einem lebendigen Ortskern und vielen Freizeitmöglichkeiten.





# DAS PROJEKT

## CORNER 21

---

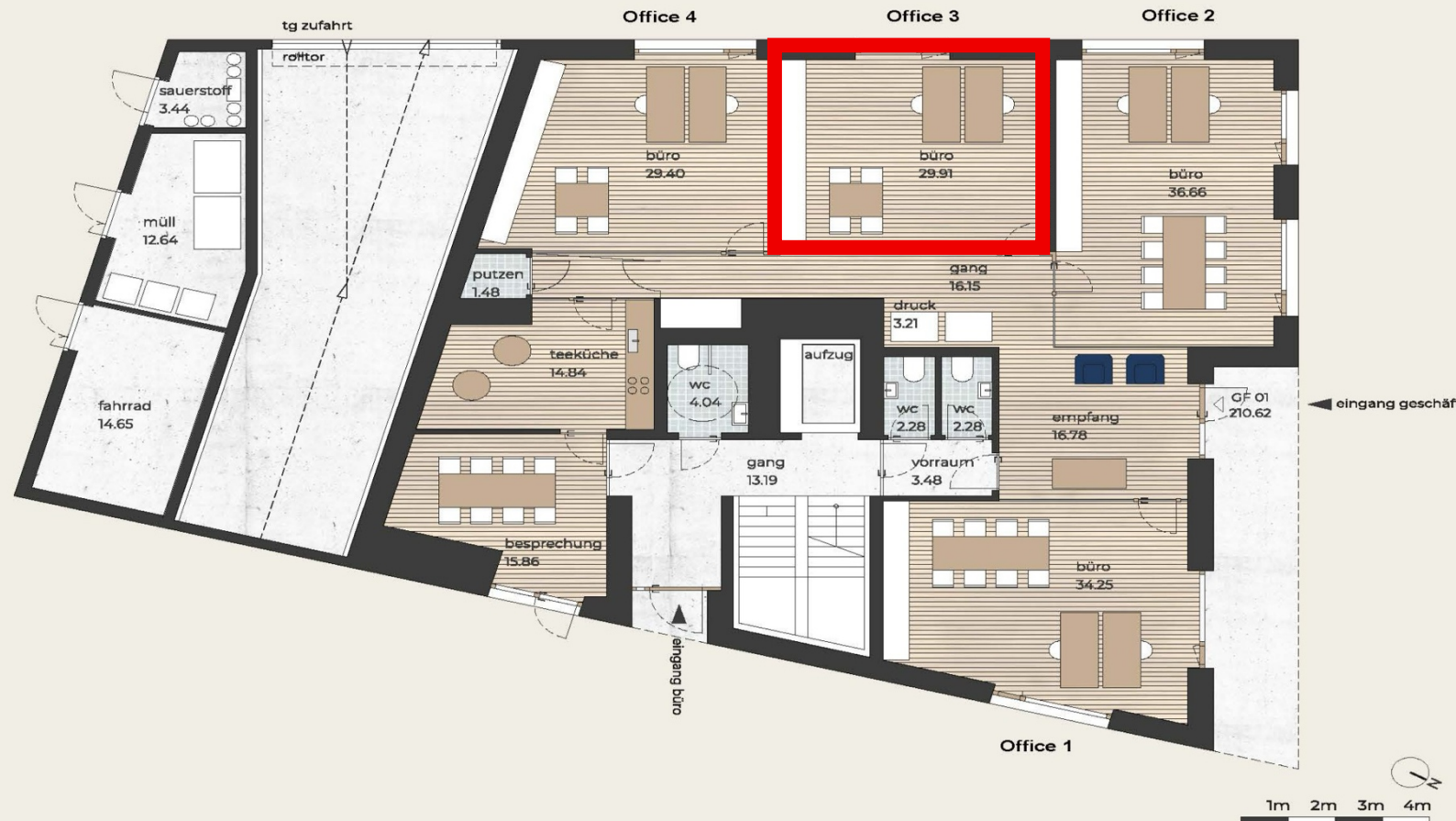
Moderne Bürokonzepte sowie veränderte Arbeits- und Wohnformen beeinflussen die jeweiligen Lebensumstände und fordern eine gewisse Flexibilität.

Was auch immer die Zukunft bringt, die Arbeitswelt verändert sich rasant. Die Gestaltung der Office-Umgebung und der eingesetzten Lösungen ändern sich von Unternehmen zu Unternehmen.

Doch trotz der rasant fortschreitenden Digitalisierung und Flexibilisierung bleibt das Büro ein wesentlicher Bestandteil des Berufslebens von morgen. Deshalb schaffen wir mit „CORNER 21“ ein Umfeld, bei dem jedes Unternehmen die passende Möglichkeit erhält. Seine Arbeitswelt auf die Ansprüche seines Unternehmens zu gestalten.

Direkt gegenüber der Josef's Kirche, am Eingang ins Zentrum der Marktgemeinde Rankweil, entstand nach den Plänen des renommierten Architekturbüros „marte.marte“ das Projekt „CORNER 21“.

Der Bahnhof sowie das Zentrum der Marktgemeinde sind in wenigen Gehminuten erreichbar.



# DIE GESCHÄFTSFLÄCHE

## Räumlichkeit mit ca. 30 m<sup>2</sup>

Zur Vermietung steht das Office 3 im Erdgeschoss, welches über eine Nutzfläche von ca. 29,91 m<sup>2</sup> verfügt.

Die Einheit eignet sich ideal als kompakter Working Place für Selbstständige, Dienstleister, Kreative oder kleine Teams, die Wert auf eine hochwertige und professionelle Umgebung legen.

Zur Ausstattung zählen unter anderem eine Fußbodenheizung über Erdsondenwärmepumpe und PV-Anlage, zentrale Kühlung sowie eine Komfortlüftung. Das Büro verfügt über Glastüren, weiß gespachtelte Innenwände teilweise in Kombination mit Glaswänden, Akustikdecken, Feinsteinzeug- und Teppichböden, Holzfenster sowie motobetriebene Außenjalousien.

Zusätzlich stehen im Allgemeinbereich Teeküche, Damen- und Herren-WC sowie ein barrierefreies WC zu Verfügung. Eine digitale Schließanlage, Briefkastenanlage, Anschlussmöglichkeit für Internet sowie die vorhandene Grundbeleuchtung, Bodendosen, Steckdosen und ein Raumthermostat runden das Angebot ab.





## BESONDERE HIGHLIGHTS

---

- Zentrale Lage
- CO-Working Raumkonzept
- Viel Tageslicht
- Großzügige Terrasse im 2. OG
- Hochwertige Architektur





## OBJEKTINFORMATIONEN

---

|                |             |
|----------------|-------------|
| Baujahr        | 2022        |
| Verfügbar ab   | März 2027   |
| Stockwerk      | Erdgeschoss |
| Nutzung        | Miete       |
| Stellplatz     | Tiefgarage  |
| Barrierefrei   | Ja          |
| Energieausweis | Vorhanden   |
| Gesamtmiete    | € 1.199     |
| Kaution        | 3 BMM       |



**Für nähere Informationen oder persönlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr  
Valentin Welte gerne zur Verfügung:**

INSIDE96 GmbH  
Valentin Welte  
Südtirolerstraße 21, 6830 Rankweil  
[valentin.welte@inside96.at](mailto:valentin.welte@inside96.at)  
+43 664 9152096