# Attraktive Büro/Praxis in Bludenz – Gepflegt mit Terrasse
# Miete € 2.100 inkl. BK



**Objektnummer: 7693/51**

**Eine Immobilie von Misar Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6700 Bludenz |
| **Baujahr:** | 1993 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 164,00 m² |
| **Bürofläche:** | 164,00 m² |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | E 156,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,45 |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.750,00 € |
| **Kaltmiete** | 1.750,00 € |
| **Heizkosten:** | 180,00 € |
| **USt.:** | 386,00 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mst. Yusuf Öztürk**

Misar Buchhaltung & Immobilien GmbH
Hermann Sander Straße 21
6700 Bludenz

T +43 660 777 6950

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

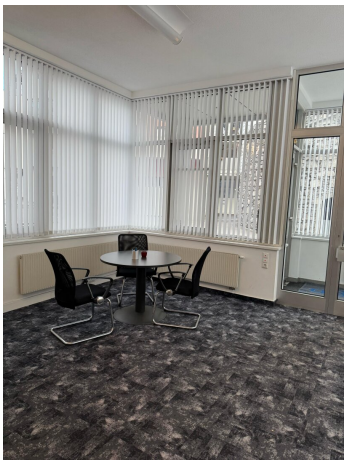








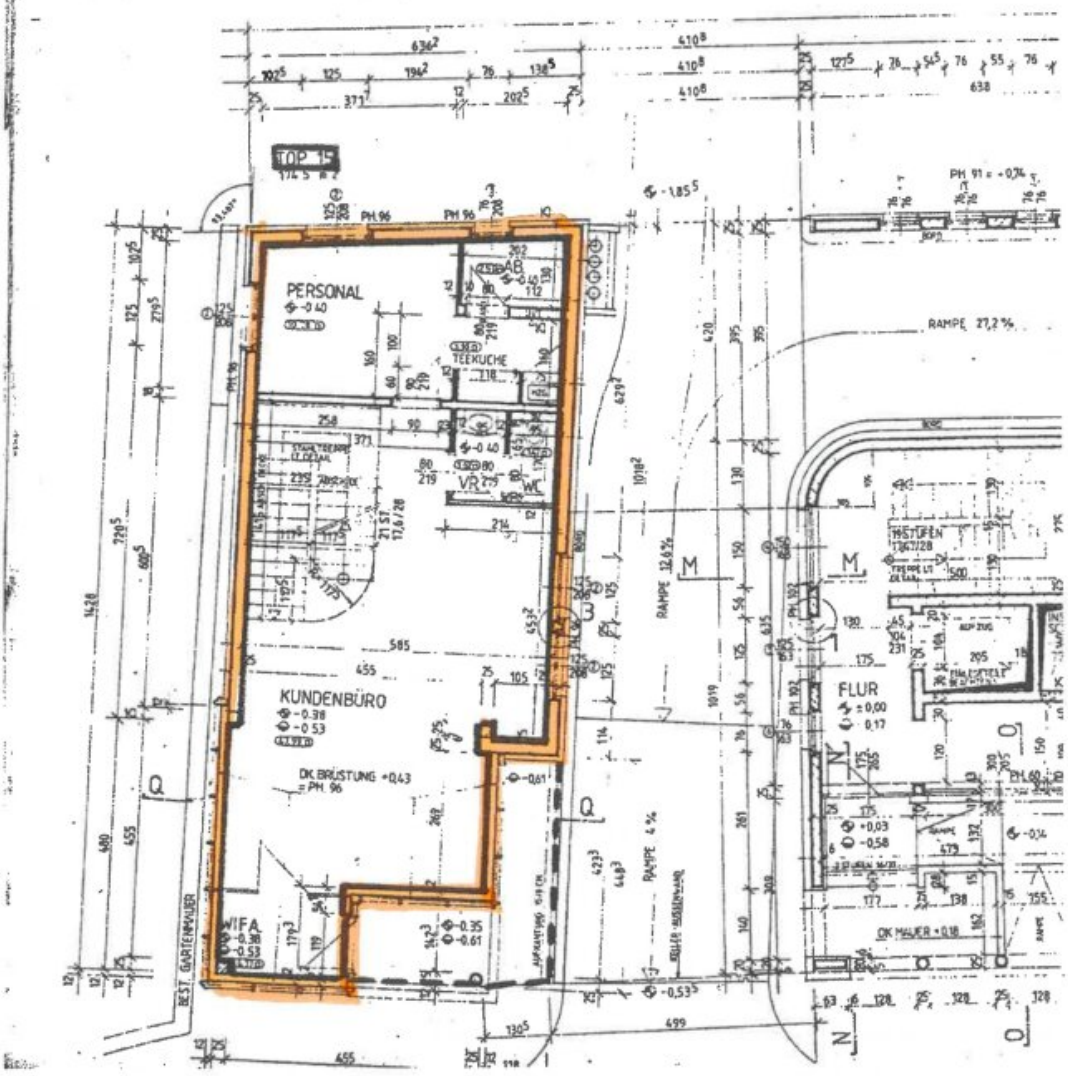


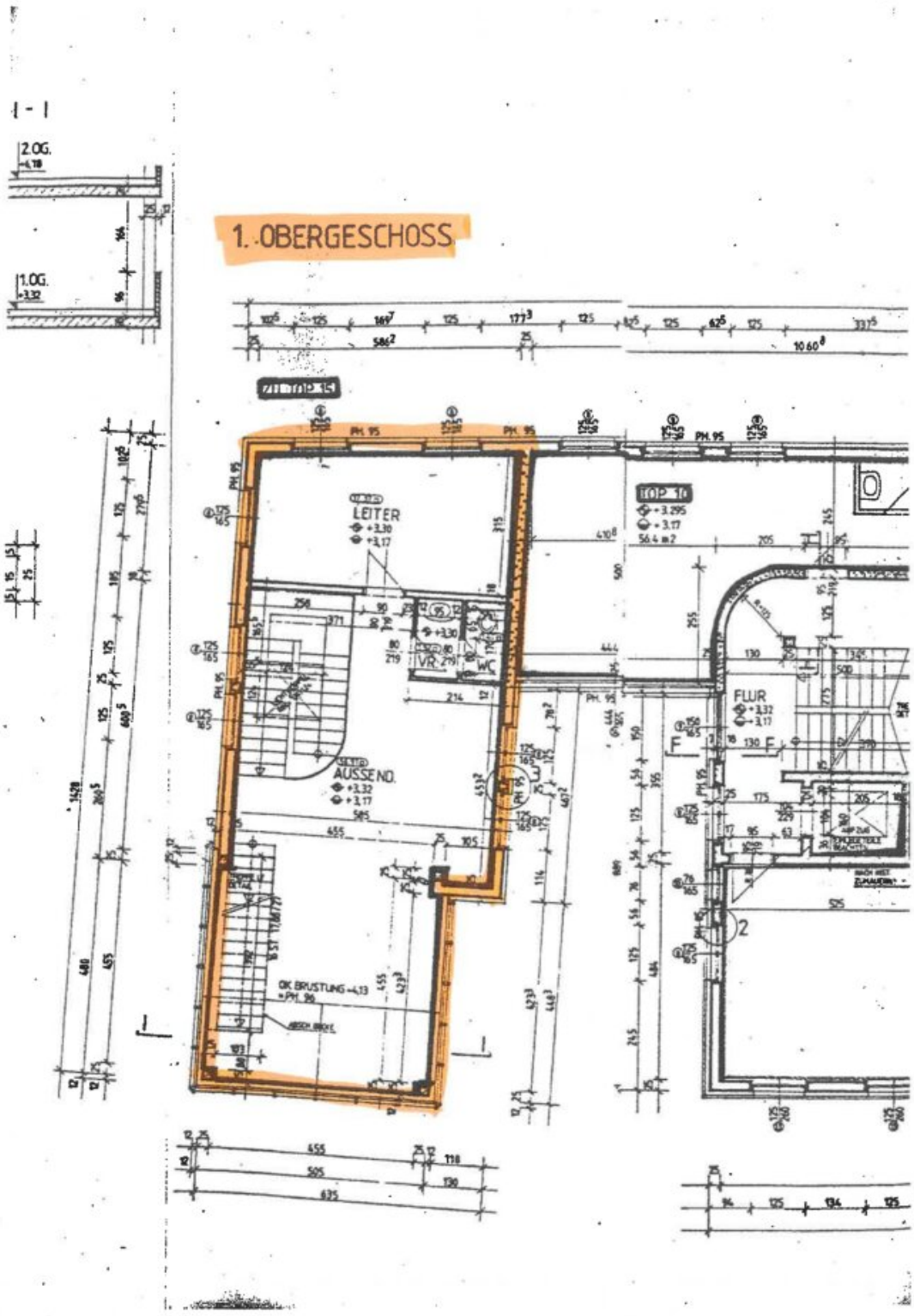


DE

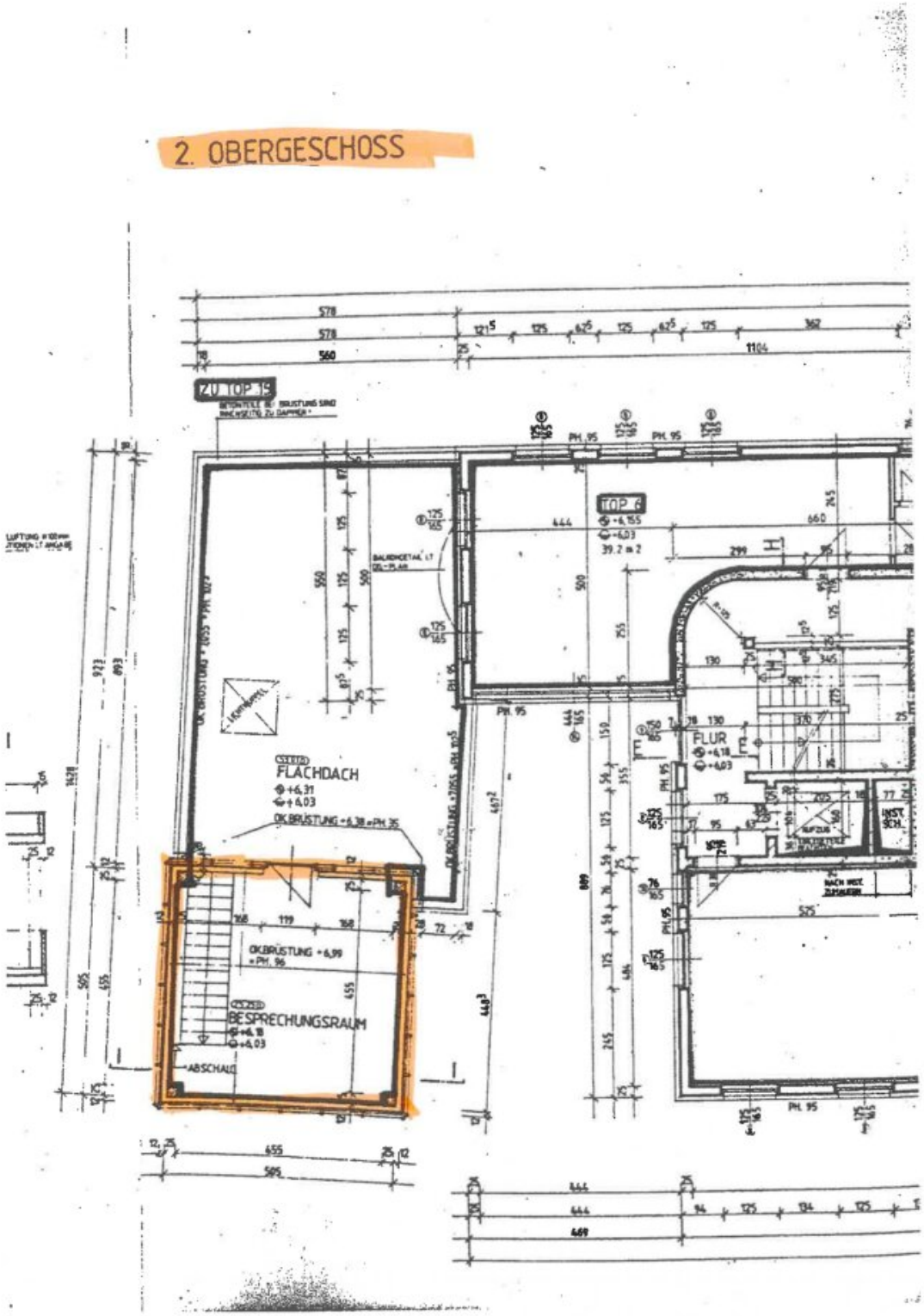
N

# ERDGESCHOSS




1. OBERGESCHOSS
2.OG.
1.OG.
LEITER
AUSSEN.
FLUR
TOP 15
TOP 16
OK BRUSTUNG +4,13

# 2. OBERGESCHOSS



# Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Büro- oder Praxisfläche im malerischen Bludenz, Vorarlberg! Diese gepflegte Immobilie bietet Ihnen nicht nur einen professionellen Raum, sondern auch die perfekte Umgebung für Ihre geschäftlichen Aktivitäten.

Mit einer monatlichen Miete von nur 2.100,00 € können Sie sich in einer der begehrtesten Lagen der Region einmieten. Die großzügige Terrasse lädt zu entspannten Pausen im Freien ein und schafft eine angenehme Atmosphäre für Sie und Ihre Kunden.

Die Räumlichkeiten sind mit Teppichboden ausgestattet und bieten Ihnen eine angenehme und einladende Arbeitsumgebung. Die Gas-Zentralheizung garantiert Ihnen stets eine wohlige Wärme, während die Klimaanlage für die nötige Erfrischung an heißen Tagen sorgt. Die praktische Teeküche ermöglicht es Ihnen, sich während des Arbeitstags zu stärken und kleine Pausen einzulegen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap