

Zentrale Praxis mit Umnutzungspotenzial




PERFETTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

Objektnummer: 6566/2211

Eine Immobilie von **PERFEKT IMMO GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1950
Nutzfläche:	194,67 m ²
Stellplätze:	1
Keller:	65,74 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Heizkosten:	75,50 €
USt.:	174,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



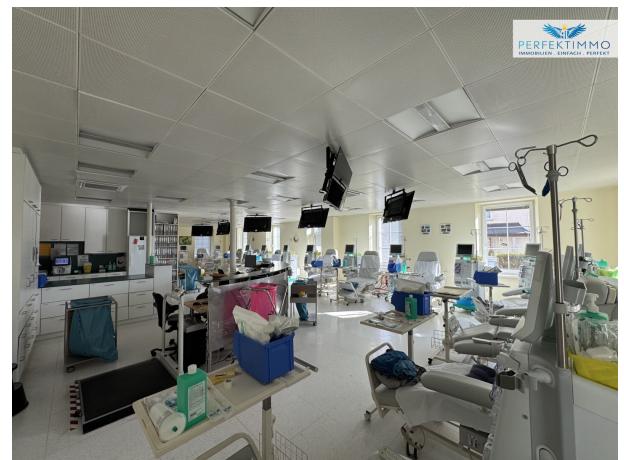
Lukas Frühstück

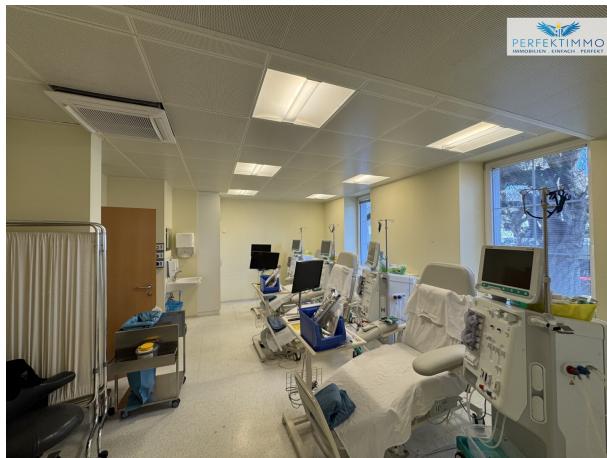
PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 664 2467526

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



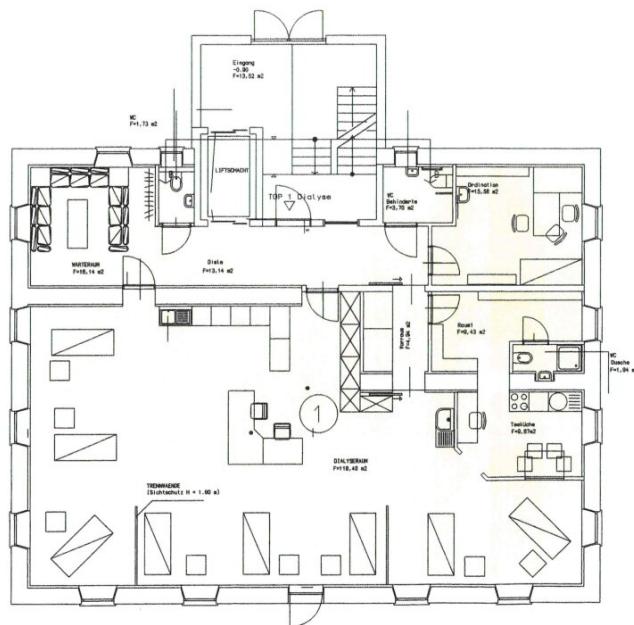












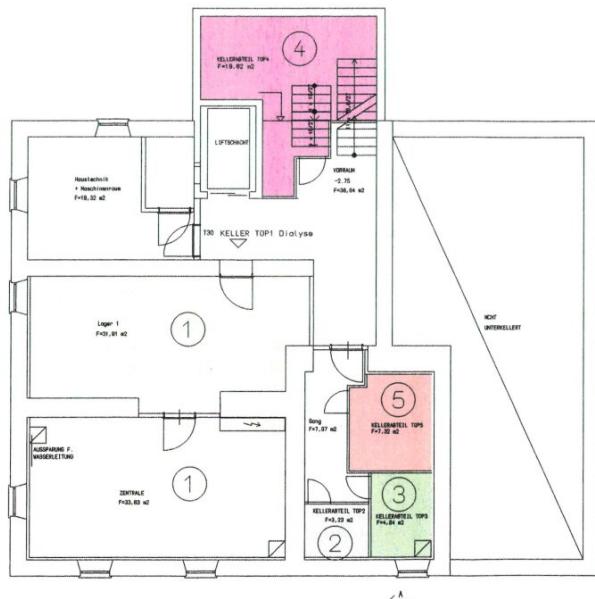
PARIFIZIERUNG
GASTHAUS BAUR

ERDGESCHOSS

M 1:100

H/R = 297 m / 420 m (ca. 12m²)

All in one ET



PARIFIZIERUNG GASTHAUS BAUR

KELLERGECHOSS

M 1:100

Objektbeschreibung

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

Diese vielseitig nutzbare Erdgeschossfläche im Herzen von Bregenz bietet die perfekte Basis für Ihre Praxis, Ihr Büro oder eine hochwertige Wohnung. Die Immobilie überzeugt durch ihre zentrale Lage, eine ausgezeichnete Anbindung sowie die Zustimmung der Miteigentümer zur künftigen Wohnnutzung – ein wichtiger Schritt für eine potenzielle Umwidmung.

Die Gewerbefläche ist bis zum 31.10.2026 vermietet.

Historisch war die Immobilie als Gasthaus genutzt, sodass auch eine gastronomische Nutzung grundsätzlich denkbar ist. Dank des großzügigen Grundrisses lässt sich das Objekt flexibel an Ihre individuellen Anforderungen anpassen – ob Ordination, Kanzlei, Agentur oder ein stilvolles Wohnkonzept.

Ein privater Stellplatz direkt am Haus ist inkludiert – ein echter Vorteil in dieser zentralen Lage. Die Umgebung bietet alles, was Mitarbeiter, Patienten oder Kunden benötigen: Nahversorger, Apotheken, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Nähe.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, in eine Immobilie mit großem Entwicklungspotenzial zu investieren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen die vielfältigen Möglichkeiten gerne bei einer Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap