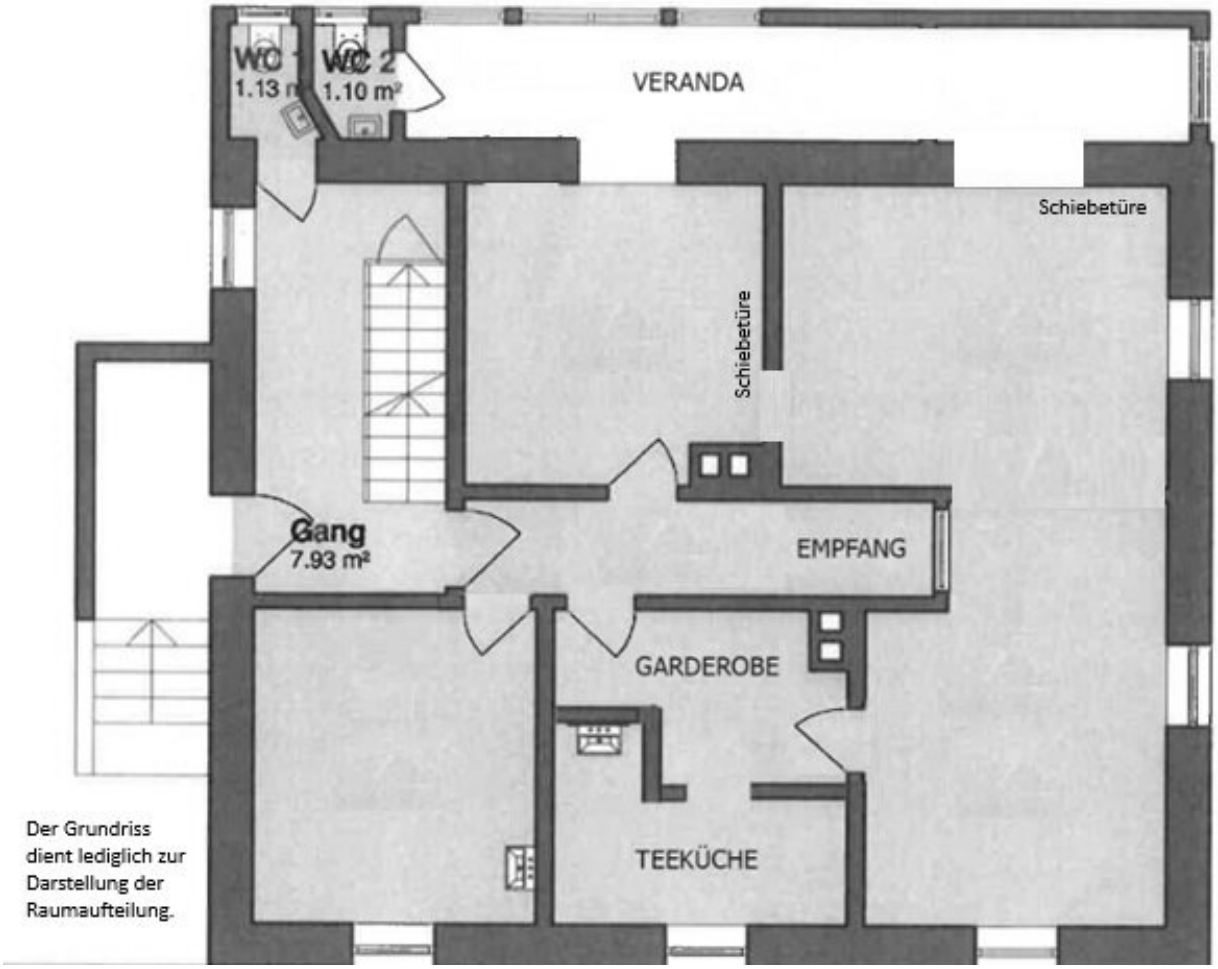
Praxis- oder Laborfläche mit 87 m² in gut angebundener Lage – flexibel gestaltbar



Objektnummer: 7763/385

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Diedogasse
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Wohnfläche:	87,00 m²
Nutzfläche:	87,00 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 149,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Rossmann

SIMA Immobilien GmbH
Landstraße 17
6911 Lochau

H +43 676 3261333

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









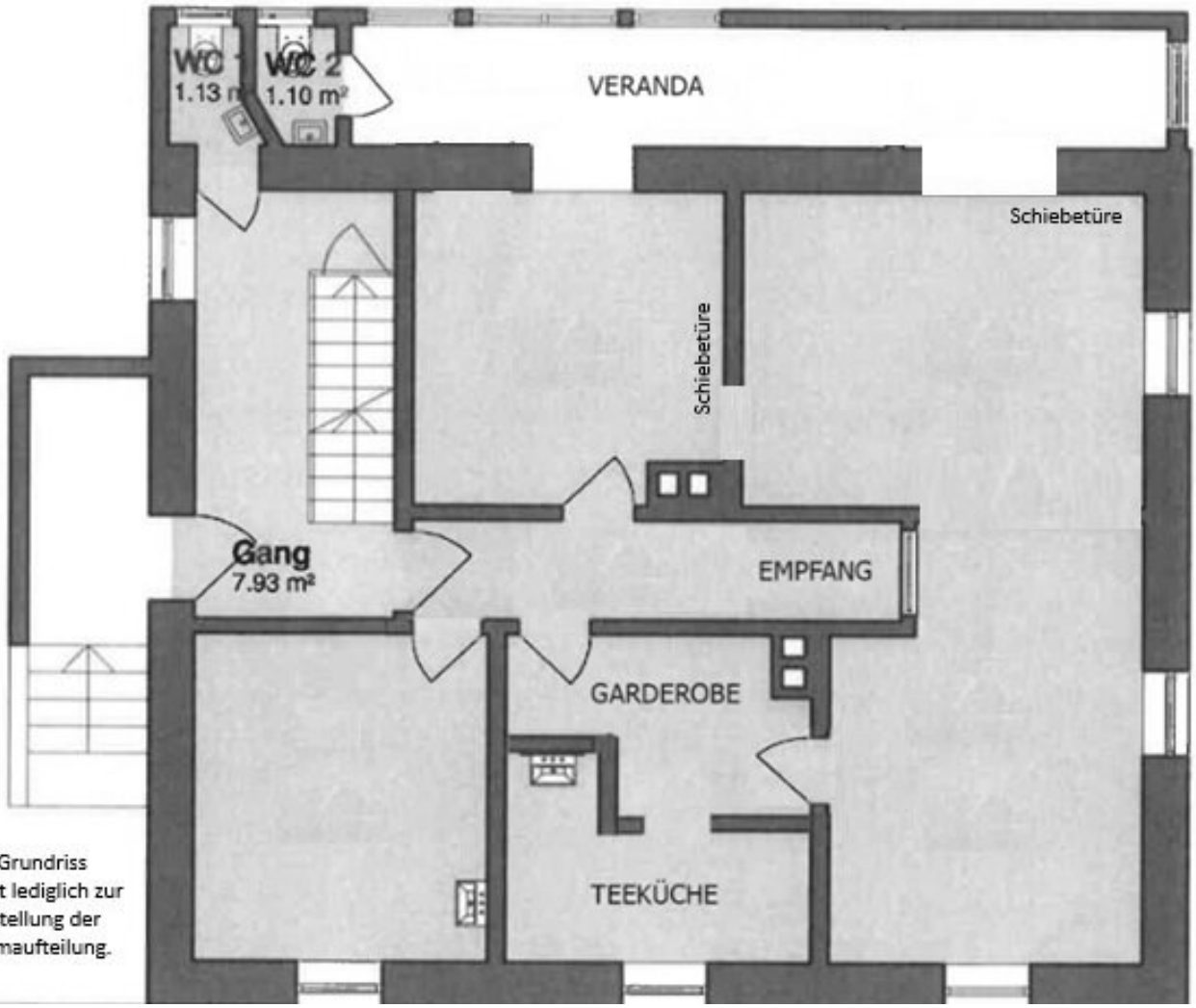












Der Grundriss dient lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Objektbeschreibung

Diese individuell gestaltbare Praxis- oder Laborfläche mit 87 m² bietet ideale Voraussetzungen für medizinische oder therapeutische Nutzungen. Die Räumlichkeiten befinden sich in einer gut angebundenen Lage von Bregenz und überzeugen durch ihre funktionale Raumaufteilung sowie zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Raumaufteilung & Ausstattung

- 3 Zimmer/Behandlungsräume – ideal für verschiedene Arbeitsbereiche oder mehrere Mitarbeitende
- integrierte Empfangstheke
- Teeküche für Pausen
- Garderobenbereich für Mitarbeitende oder Kunden
- geschlossene Veranda als zusätzlich nutzbarer Bereich
- 2 WCs

Die Fläche wurde zuletzt als Labor genutzt und kann daher auch für ähnliche Zwecke interessant sein.

Gestaltung & Möglichkeiten

Die Räumlichkeiten können individuell gestaltet werden. In Absprache mit dem Vermieter sind Veränderungen, Modernisierungen oder Investitionen möglich, sodass die Fläche optimal an die eigenen Anforderungen angepasst werden kann. Der große Raum entstand aus zwei ursprünglich getrennten Räumen und kann bei Bedarf flexibel wieder in zwei oder sogar drei funktionale Räume/Anmeldung unterteilt werden.

Parken

Parkplätze und eine Garage mit großzügigem Abstellraum/Lager können bei Bedarf zusätzlich

angemietet werden.

Hinweise: Das Mietobjekt ist nicht barrierefrei erreichbar (Außentreppe). Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Grundriss dient lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <750m
Krankenhaus <1.250m
Klinik <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <4.500m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap