Exklusive Gewerbefläche am Bodensee - Ihr neuer Standort mit Stil



Objektnummer: 6566/2576

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bregenzer Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6911 Lochau
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	50,00 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	825,00 €
Kaltmiete	1.020,71 €
Betriebskosten:	195,71 €
USt.:	165,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Karg

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 5574 54 325 - 13
H +43 5574 54 325 - 13


7|16


7|16







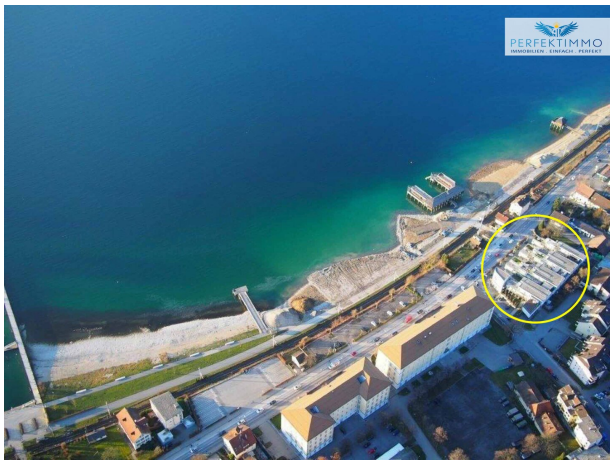












PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Thomas Karg
+43 5574 54325-13

✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

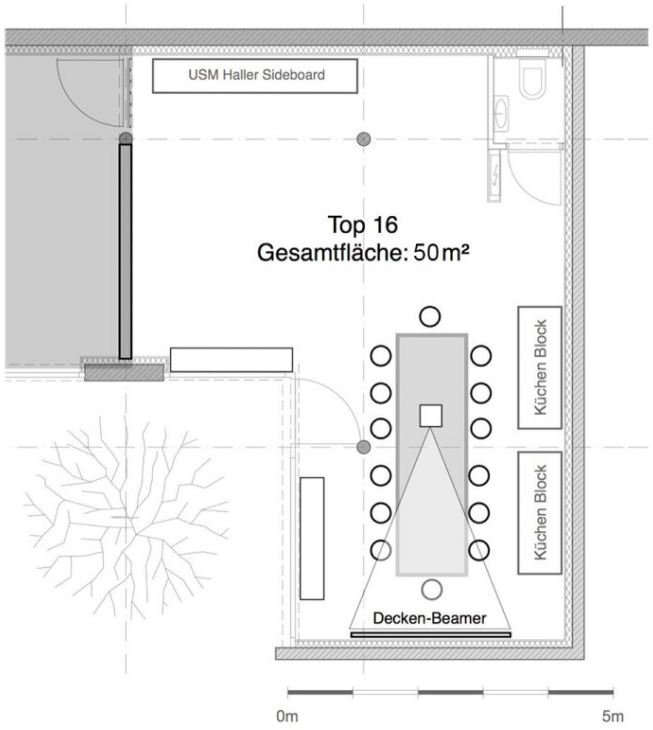
VERKAUFSBERATUNG | KAUFBERATUNG | FINANZIERUNGEN | INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

Gewerbefläche **IN LOCHAU**

Erdgeschoss | großzügiger Hauptraum mit Sanitärfläche

Grundriss



Naturmaße nehmen. Plan nicht aktuell nach Umbau.

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Traum von der eigenen Praxis, einem stilvollen Büro oder einem inspirierenden Atelier – in dieser traumhaft gelegenen Gewerbeimmobilie am wunderschönen Bodensee eröffnen sich Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Entfaltung. Die gepflegte Büro- bzw. Praxisfläche befindet sich im Erdgeschoß und überzeugt mit einer Nutzfläche von ca. 50 m², die durch ihre durchdachte Raumaufteilung ein angenehmes und professionelles Arbeitsumfeld schafft. Ein großzügiger Hauptraum bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, während eine Sanitärfläche zusätzlichen Komfort gewährleistet. Dank der barrierefreien Ausführung ist die Immobilie für Kunden, Patienten oder Geschäftspartner bequem zugänglich. Die hochwertige Ausstattung unterstreicht den besonderen Charakter dieses Objekts. Edler Parkettboden sorgt für eine angenehme Atmosphäre, während die moderne Fußbodenheizung ganzjährig für behaglichen Komfort sorgt. Die vorhandene Einbauküche sowie die hochwertige Möblierung sind Bestandteil des Mietobjekts und in der Miete inkludiert. Sollte eine Auslagerung oder Entfernung der Ausstattung durch den Mieter gewünscht sein, sind die hierfür entstehenden Kosten vom Mieter selbst zu tragen. Auch in puncto Erreichbarkeit überzeugt dieses attraktive Objekt: Direkt vor dem Gebäude stehen allgemeine Kundenparkplätze zur Verfügung, wodurch Besucher bequem ankommen können. Ob als Praxis, Büro, Beratungsraum oder kreatives Atelier – dieses Schmuckstück bietet den idealen Rahmen für Ihr berufliches Vorhaben in einer begehrten Lage am Bodensee.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung – wir stehen Ihnen jederzeit gerne für weitere Informationen zur Verfügung!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter perfektimmo.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.750m
Klinik <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <1.000m

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

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap