282 m² Geschäftsfläche zur Miete



Objektnummer: 6566/2649

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1993
Nutzfläche:	282,00 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 66,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaltmiete (netto)	4.575,00 €
Kaltmiete	4.575,00 €
Heizkosten:	224,70 €
USt.:	959,94 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alessandro Lenz

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

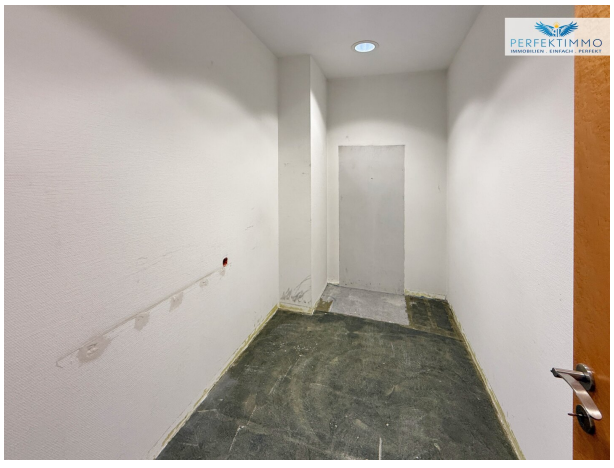
T +43 5574 54325 15
H +43 676 7859131







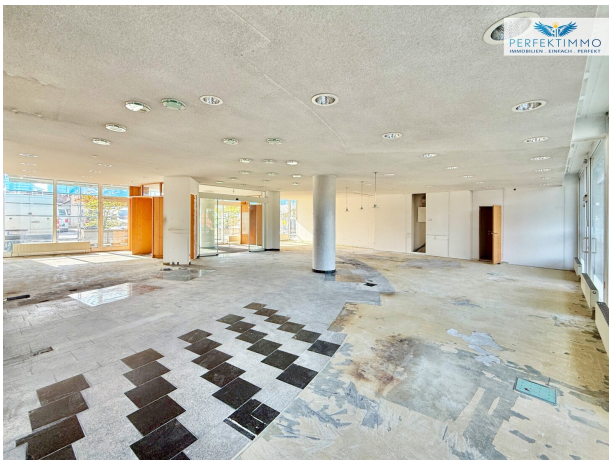





















WC


A1





PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Alessandro Lenz
+43 5574 54325-15

- UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

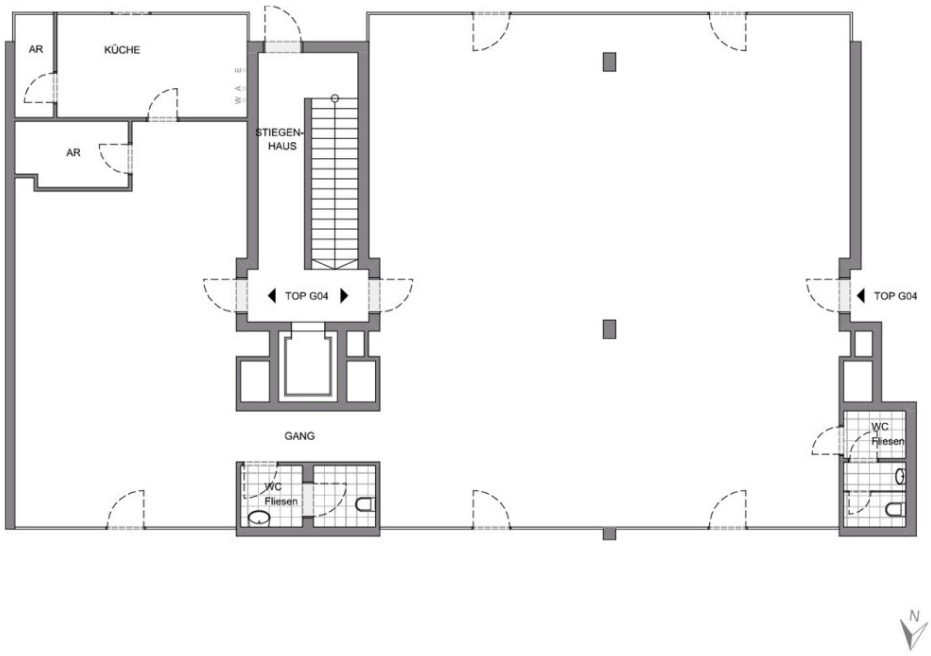
VERKAUFSBERATUNG | KAUFBERATUNG | FINANZIERUNGEN | INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

BÜRO/GESCHÄFTSLOKAL **IN BREGENZ**

Erdgeschoss | G 04

Grundriss

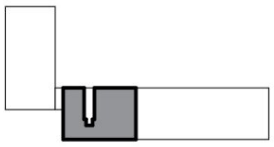


Raumaufteilung

Gang
WC
Küche
AR
AR
WC

Nutzfläche **282,00 m²**

Lage



Objektbeschreibung

Zur Nutzung als Büro, Geschäft, Kanzlei o. ä. in guter Lage von Bregenz

In einem gepflegten Gebäude in der Rheinstraße in Bregenz gelangt diese Gewerbefläche mit einer Nutzfläche von 282 m² zur Vermietung. Sie wird im derzeitigen, unausgebauten Zustand angeboten. Die Raumaufteilung sowie die Ausstattung der Fläche werden bei Anmietung unter Berücksichtigung der Bedürfnisse des Mieters umgesetzt.

Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss und eignet sich hervorragend als Geschäftsfläche, Studio, Büro, Kanzlei, Praxis, Therapieräume, Agentur oder für andere dienstleistungsorientierte Nutzungen. Dank der funktionalen Raumaufteilung mit zwei großzügigen Räumen und zwei WCs bietet das Objekt vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Geschäftsmodelle.

Die Räumlichkeiten, die in der Vergangenheit von einer Bankfiliale genutzt wurden, überzeugen durch ein angenehmes Arbeitsumfeld mit großen Fensterflächen, einem schönen Blick ins Freie und einer freundlichen Atmosphäre. Die verkehrsgünstige Lage sorgt für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Klienten. Für Kunden stehen kostenlose Parkplätze im Freien zur Verfügung.

Das Stadtzentrum von Bregenz, der Bodensee sowie die Seeanlagen sind in wenigen Minuten erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch der Bahnhof Bregenz ist bequem erreichbar und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist bestens.

Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug und eine Tiefgarage, in der bei Bedarf Stellplätze gegen Aufpreis angemietet werden können. Die Fassade und die Außenanlage des Gebäudes werden derzeit saniert. Im Zuge dieser Arbeiten wird auch die Zugangssituation zur Geschäftsfläche optimiert.

Profitieren Sie von einem vielseitig nutzbaren Standort in attraktiver Lage, der eine ideale Kombination aus guter Infrastruktur, hoher Erreichbarkeit und einem angenehmen Arbeitsumfeld bietet. Für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

ECKDATEN:

Objekttyp: Geschäftsfläche

Baujahr : 1993

Verfügbarkeit : ab sofort

Personenaufzug: vorhanden

Heizung | Befeuerung: Radiatoren | Zentralheizung | Gas

Heizkosten: Die Heizkosten werden nicht ausschließlich nach Verbrauch verrechnet. Da das Gebäude über eine Hauszentralheizung verfügt, werden die Heizkosten monatlich als Akonto vorgeschrieben.
Einmal jährlich erfolgt eine Abrechnung. Dabei wird gemäß Heizkostenabrechnungsgesetz ein Teil nach Nutzfläche und ein Teil nach tatsächlichem Verbrauch verrechnet.

Energieausweis: gültig bis 09.11.2033

HWB Ref, SK: 66,5 kWh/m²a (Klasse C)

fGEE, SK: 1,13 (Klasse C)

Geschäftsfläche:

Räume: aktuell 2 Räume, flexibel gestaltbar

Nutzfläche: 282,00 m²

WCs: 2

Böden: divers

Hinweis: aktuell unausgebaut - verhandelbar

Parkplätze: Tiefgaragenplätze verfügbar zu je € 75,00 / Monat

Befristung: 10 Jahre

Kündigungsverzicht: 3 Jahre

Kaution: 3 - 6 Bruttomonatsmieten

Maklerhonorar: nach Maklervertrag

Vertragserrichtung: keine Kosten

Vergebührung: nach Laufzeit, gem. Gebührengesetz

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.500m
Universität <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap