Gewerbeimmobilie mit bestehendem Mietverhältnis



Objektnummer: 6566/2741

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Service
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	52,80 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 71,17 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alessandro Lenz

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 5574 54325 15
H +43 676 7859131

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
smart.Doc
Handy Reparatur
Öffnungszeiten


PERFEKTIMMO
smart.Doc
Handy Reparatur


PERFEKTIMMO















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

GESCHÄFTSFLÄCHE **IN BREGENZ**

Erdgeschoss | Top 2a

Grundriss



Naturmaße nehmen.

Raumaufteilung

Büro	36,00 m²
Gang	10,85 m²
Abstellraum	1,75 m²
WC Damen	2,25 m²
WC Herren	1,95 m²
Nutzfläche ca.	**52,80 m²**

Lage



Objektbeschreibung

Diese gepflegte Geschäftsfläche im Erdgeschoß eines Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1959 stellt eine interessante Investitionsmöglichkeit für Anleger dar. Mit einer Nutzfläche von ca. 52,80 m² bietet die Einheit eine kompakte und funktionale Raumaufteilung und ist derzeit befristet bis zum 31.03.2027 vermietet. Damit eignet sich die Immobilie insbesondere für Investoren, die Wert auf ein bestehendes Mietverhältnis und eine etablierte gewerbliche Nutzung legen. Die Geschäftsfläche verfügt über Parkett- und Fliesenböden sowie getrennte Damen- und Herren-WCs. Im Jahr 2023 wurde die Elektrik großteils überholt. Ebenfalls 2023 erfolgte die Umstellung auf eine moderne Luftwärmepumpe, wodurch wesentliche technische Bereiche der Einheit modernisiert wurden. Direkt vor dem Gewerbe stehen öffentliche Parkplätze zur Verfügung, die aufgrund eines Abkommens mit der Stadt auch von Besuchern genutzt werden können. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Freistellplatz oder einen Tiefgaragenstellplatz gegen Aufpreis zu erwerben. Die Lage in einem gut frequentierten Geschäfts- und Wohnumfeld unterstützt die nachhaltige Vermietbarkeit der Einheit. Die umliegenden Geschäftslokale sorgen für eine regelmäßige Kunden- und Besucherfrequenz und unterstreichen die Eignung der Immobilie als langfristig interessante Gewerbeinvestition.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Bildmaterial teilweise KI-gestützt nachbearbeitet und qualitativ optimiert.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter perfektimmo.at

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <6.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap