Zentrale Praxis in gut frequentierter Lage



Objektnummer: 6566/2574

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1950
Nutzfläche:	194,67 m²
Stellplätze:	1
Keller:	65,74 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaltmiete (netto)	2.990,00 €
Kaltmiete	3.938,14 €
Miete / m²	15,36 €
Betriebskosten:	944,22 €
Heizkosten:	113,95 €
USt.:	810,41 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

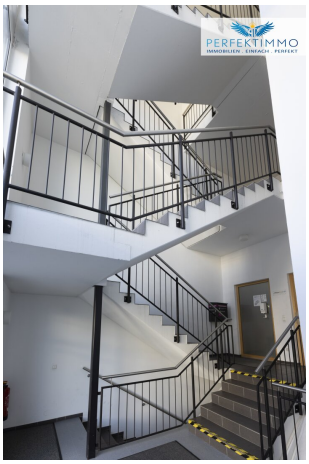


Lukas Frühstück

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
PRIVAT GRUND


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO





PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

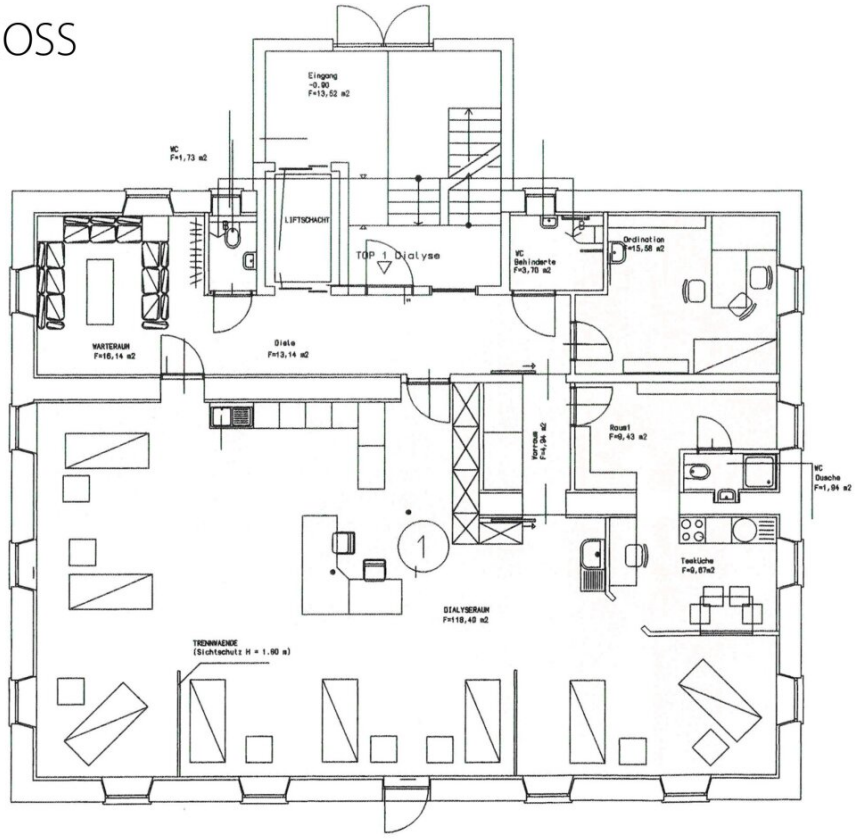
Lukas Frühstück
+43 664 2467526

✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

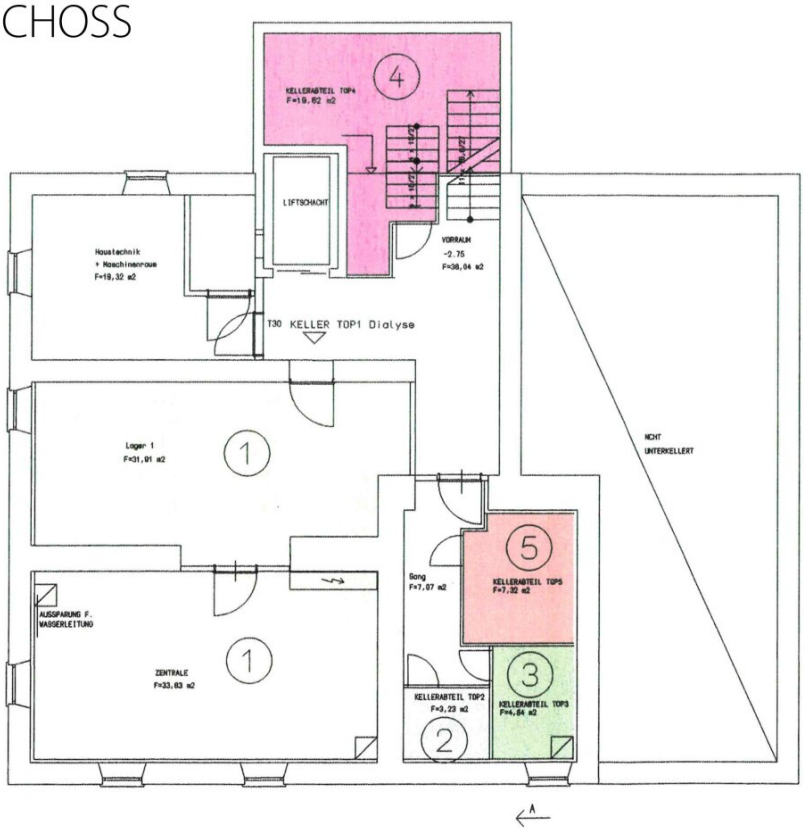
VERKAUFSBERATUNG | KAUFBERATUNG | FINANZIERUNGEN | INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Über 196 m² Praxisfläche mit Umnutzungspotenzial

Diese vielseitig nutzbare Geschäftsfläche im Herzen von Bregenz eignet sich ideal für Praxen, therapeutische Einrichtungen, Büros, Kanzleien oder Ateliers. Auch Nutzungen im Bereich Kosmetik, Fußpflege, Massage sowie Fitness und Yoga sind je nach Konzept möglich. Dabei sind die jeweils erforderlichen Bewilligungen zu berücksichtigen. Die barrierefreie Erreichbarkeit sowie die Klimatisierung der Räume lassen vielfältige Nutzungskonzepte zu.

Die zentrale Lage, die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen machen das Objekt zu einem attraktiven Standort für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen. Ausreichend Parkmöglichkeiten in Form von 1-3 Stellplätzen und öffentlichen Parkplätzen an der Straße sind vorhanden. Nahversorger, Apotheken, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Umgebung und bieten Mitarbeitern, Patienten, Kunden und Besuchern eine gute Infrastruktur. Das Objekt wurde zwischenzeitlich umgebaut. Aktuelle Fotos werden bei Gelegenheit nachgereicht.

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.

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 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 <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