



#0020000062

Egg-Bregenzerwald: Geschäftslokal in guter Lage!

6863 Egg



Mietpreis: 2.699,46 €

Nutzfläche: 153,00 m²

IHR BETREUER



Ingrid Klenk

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

ingrid.klenk@raiba.at

+43 5574 405-587





BESCHREIBUNG

Wir haben den Alleinvermittlungsauftrag erhalten diese Liegenschaft zu vermieten:

Zentrumsnah in Egg-Mittelbregenzerwald befindet sich dieses Geschäftslokal in toller Lage und mit bodentiefen Schaufensterflächen.

Auf ca. 153 m² Fläche findet sich hier die perfekte Möglichkeit für Ihren Erfolgsstandort. Ob als Kanzlei, Büro, Geschäftslokal, Kreativwerkstatt oder Ausstellungsraum - hier ist Vieles möglich.

Highlights:

zentrumsnah
viele Bodendosen für Strom, EDV
großzügige Fensterflächen für Ihre Präsentation
insgesamt 3 Stellplätze
sehr gute Anbindung an den Busverkehr

Gerne vereinbaren wir nach Vorlage der Mietbewerbungsunterlagen, die Sie per Anfrage anfordern können, einen Besichtigungstermin.

Nebenkosten:

Vertragserrichtungskosten und Vergebührung (gem. § 33 TP 5 GebG)
2 BMM zzgl. 20% USt. Vermittlungshonorar
3 BMM Kautions (bar oder Bankgarantie)



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Geschäftslokal, Ausstellungsfläche, Büro, Praxis / Kanzlei, Gemeinschaftsbüro, Studio / Atelier
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2010
Heizung	Fernwärme: Fernwärme, Fernwärme: Solar
Stellplätze	Tiefgarage, 2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 153 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.02.2022
Gültig bis	25.02.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	32,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,55
fGEE Klasse	 A++

MERKMALE

Gebiet	Mischgebiet, Stadtzentrum	Sonderausstattung	Klimaanlage, Fahrstuhl / Lift
Zustand	Gut	Erschließung	Erschließung inkl. Wasser, Erschließung inkl. Strom, Ortsüblicherschlossen



Anschlüsse

TV / Fernsehanschluss,
Internetanschluss

Fußboden

Fliese, Estrich

Bauart

Holzbauweise





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	2.203,20 € inkl. 20% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	144,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	2.347,20 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	352,26 € inkl. USt.
----------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.699,46 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2.347,20 €
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Vertragserrichtungskosten zuzüglich Vergebührungskosten gem § 33 TP5 GebG
--------------------	--



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

- < 500m: BlumenFee
- < 500m: Bregenzerwald Tourismus
- < 500m: Weltladen Egg
- < 500m: Wälder - Drogerien Mitterberger &
- < 500m: Behmann Papier

Öffentliche Einrichtung

- < 500m: Egg, Vorarlberg Loco
- < 500m: Polizeiinspektion Egg

Gesundheit

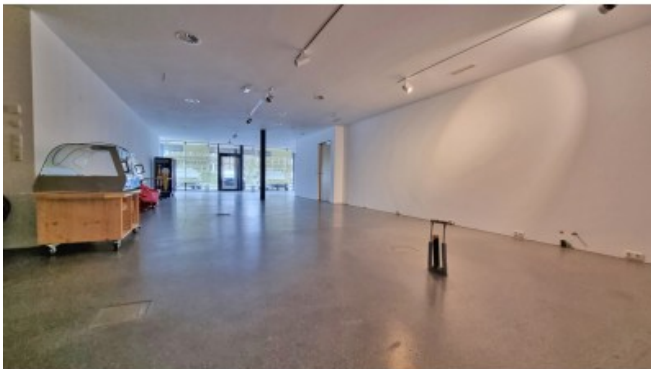
- < 500m: Columban-Apotheke

Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen Bank



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

