



#0020000060

## Zentrale Geschäftsfläche zu mieten!

6700 Bludenz



Rent: 3.755,85 €

Usage Area: 229,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Reinhard Divis

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

reinhard.divis@raiba.at

+43664 88 21 7777

+43 5574 405-567





## DESCRIPTION

Bludenz: Im Zentrum Geschäftsfläche zu mieten!

### Lage:

Das Geschäftslokal ist in der Pulverturmstraße 2 in zentraler Lage von Bludenz gelegen. Der Bahnhof und das Zentrum sind in wenigen Gehminuten zu Fuß erreichbar.

Das Lokal ist aufgrund seiner Struktur und seines guten Standorts für verschiedenste Nutzungen geeignet. Zum Beispiel: Verkauf (Schaufensterfront) Büro uvm.

### Ausstattung:

großer Büro bzw. Verkaufsraum

separates Büro

WC

Abstellraum (Teeküche)

Im Mietpreis sind 2 Stapelparkplätze inkludiert!

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einer Besichtigung zur Verfügung.

### Nebenkosten:

Vertragserrichtungskosten € 400,--zzgl. Ust. zzgl. Vergebührung

2 Bruttomonatsmieten (Nettomietzins + Nettobetriebskosten) zuzüglich 20% MWSt.

Vermittlungshonorar

Kautions: € 12.052,80 (Kautionssparbuch/Kautionskonto/Bankgarantie einer inländischen Bank



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Commercial Property
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Year of construction	1995
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Other

### AREAS

Usage Area ca. 229 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	10.10.2012
Valid until	09.10.2022
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	51,03
HWB Class	 C



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	2.748,00 € incl. VAT
Net Rent Sum	2.748,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	949,45 € incl. VAT
Running costs parking space	58,40 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	3.755,85 € incl. VAT
Commission Rent	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Deposit	12.052,80 €

### SIDECOSTS

Costs for contract	400,00 € incl. VAT
--------------------	--------------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Health

< 500m: Diplom Tierarzt Doktor Burtscher Wolfgang

< 500m: Landeskrankenhaus Bludenz

< 500m: Dr. Stephan Dertinger

< 500m: Dr. med. dent. Michael Kollreider

#### Gastronomy

< 500m: Schloßhotel Dörflinger Café Restaurant & Bar

< 500m: Tchibo

#### Public Institution

< 500m: Bludenz Am Postplatz

#### Shopping

< 500m: Libro

< 500m: Burtscher

#### Transport

< 500m: Werdenbergerstraße



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

