



#0020000519

Große Praxis-/Büroflächen in frequentierter Lage!

6900 Bregenz



Mietpreis:	Auf Anfrage
Nutzfläche:	189,00 m ²
Zimmer:	5

IHR BETREUER



Karina Rath
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg
karina.rath@raiba.at
+43 5574 405-588





BESCHREIBUNG

Sie sind Arzt, Therapeut jeder Art oder haben eine brillante Idee, doch für die Umsetzung noch keine geeignete Immobilie? Dann sind diese Geschäftsräumlichkeiten vielleicht genau das Richtige für Sie!

In wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum der Landeshauptstadt Bregenz. Dies bietet Ihnen abgesehen von der gut ersichtlichen Lage an der Arlbergstraße auch weitere Benefits. So ist die Liegenschaft in unmittelbarer Nähe der Autobahnauffahrt A14, eine Bushaltestelle finden Sie direkt gegenüber, aber auch die deutsche Grenze ist im Handumdrehen mit dem Auto erreichbar!

Außerdem besteht die Möglichkeit die angrenzende Büroräumlichkeit mit ca. 56 m² zusätzlich zu mieten.

Allgemeine Stellplätze sind vorhanden.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Details auf Anfrage.

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	Praxis / Kanzlei, Büro, Gewerbe: Sonstiges, Ausstellungsfläche, Geschäftslokal, Gemeinschaftsbüro, Studio / Atelier
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 189 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	23.01.2024
Gültig bis	23.01.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	71,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,75
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Toiletten	3



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	300,00 € inkl. USt.
----------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
------------------	-------------------------------------

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
---------	----------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Vertragserrichtung
--------------------	--------------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Möbel Feuersinger, Siegwald Feuersinger

< 500m: Sanitätshaus Wutschka

< 500m: Hairclub - Sarah Küng

Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Irmgard Simma-Kletschka

< 500m: Doktor Hermine Engl

< 1km: Dr. med. Steffen Ulbrich

< 500m: Dr. Elisabeth Seifert

Sonstiges

< 500m: OMV

Tourismus

< 500m: Sankt Kolumban

Bildung

< 500m: Private Volksschule Bregenz-Riedenurg des Schulvereins Sacré Coeur Riedenurg

< 500m: Gymnasium für Mädchen des Schulvereins Sacré Coeur-Riedenurg

Gaststätten

< 500m: Gusto Restaurant



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Erdgeschoss \(unverbindlich\)](#)

