



#0020000519

## Große Praxis-/Büroflächen in frequentierter Lage!

6900 Bregenz



Rent:	On request
Usage Area:	189,00 m <sup>2</sup>
Rooms:	5

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> 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)



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Practice, Office, Commercial: Other, Exhibition Space, Salesroom, Shared Office, Studio
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Air Heat Pump

### AREAS

Usage Area ca. 189 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	23.01.2024
Valid until	23.01.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	71,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,75
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Toilets	3



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### RUNNING COSTS

---

Running costs	300,00 € incl. VAT
---------------	--------------------

---

### TOTAL

---

Commission Rent	2 gross monthly rents plus 20% VAT
-----------------	------------------------------------

---

Deposit	3 gross monthly rents
---------	-----------------------

---

### SIDECOSTS

---

Costs for contract	Vertragserrichtung
--------------------	--------------------

---



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

< 500m: Möbel Feuersinger, Siegwald Feuersinger

< 500m: Sanitätshaus Wutschka

< 500m: Hairclub - Sarah Küng

#### Health

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

< 500m: Doktor Hermine Engl

< 1km: Dr. med. Steffen Ulbrich

< 500m: Dr. Elisabeth Seifert

#### Other

< 500m: OMV

#### Tourism

< 500m: Sankt Kolomban

#### Education

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

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

#### Gastronomy

< 500m: Gusto Restaurant



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Erdgeschoss Top 3 markiert](#)

