

#0020000579

## Ihre Möglichkeit zum Co-Working

6863 Egg



Mietpreis: 2.699,46 €

Nutzfläche: 153,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Ingrid Klenk  
Konzessionierte Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg  
[ingrid.klenk@raiba.at](mailto:ingrid.klenk@raiba.at)  
+43 5574 405-587





## BESCHREIBUNG

Wir haben den Alleinvermittlungsauftrag erhalten diese Liegenschaft zu vermieten:

Sie suchen eine Möglichkeit zum Co-Working im Bereich medizinische Berufe (Physio- oder Psychotherapie, Masseur, etc.), dann können wir Ihnen hier eine einmalige Gelegenheit bieten!

Mitten in Egg befinden sich diese ca. 153 m<sup>2</sup> vielseitig nutzbaren Geschäftsräumlichkeiten und werden zur teilweisen Vermietung angeboten:

### Vorteile:

Optimale Verkehrsanbindung-Erreichbarkeit

Gemeinsamer Wartebereich

Gemeinsamer Sanitärbereich

Kontrolliertes Be- und Entlüftungssystem

Abgeschlossene Räumlichkeiten – hier kann noch über Größe und

Lageverhandelt werden

Parkplätze vor dem Haus

1 TG-Platz ist ebenfalls vorhanden

Gerne stehe ich für ergänzende Informationen in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung

### 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
Baustatus	Abgeschlossen
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/m²/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

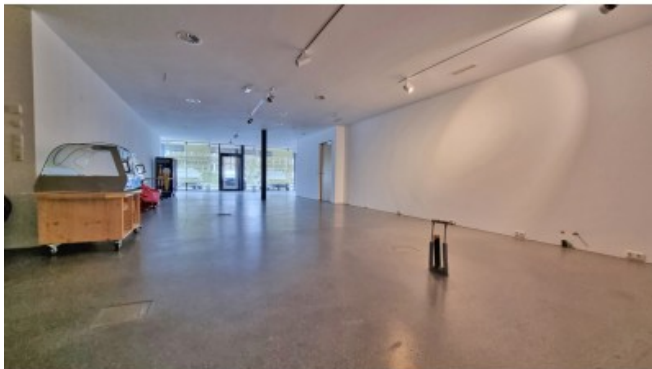
#### Gesundheit

- < 500m: Columban-Apotheke

#### Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen Bank

## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

