



#0020000579

## Ihre Möglichkeit zum Co-Working

6863 Egg



Rent: 2.699,46 €

Usage Area: 153,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Ingrid Klenk

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

ingrid.klenk@raiba.at

+43 5574 405-587





## DESCRIPTION

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)



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Salesroom, Exhibition Space, Office, Practice, Shared Office, Studio
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2010
Construction status	Finished
Heating	District Heating: District Heating, District Heating: Solar
Car Spaces	Underground Garage, 2 x Open

### AREAS

Usage Area ca. 153 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	26.02.2022
Valid until	25.02.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	32,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,55
fGEE Class	 A++

## FEATURES

Area	Mixed Area, Center	Special configuration	Air Condition, Elevator
Condition	Good condition	Exploitation	Development with Water, Development with electricity, Common developed



Connections

TV, Internet  
Connection

Floor

Flagstone, Screed

Construction

Wooden Construction





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	2.203,20 € incl. 20% VAT
Parking space rent	144,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	2.347,20 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	352,26 € incl. VAT
---------------	--------------------

### TOTAL

Total Rent	2.699,46 € incl. VAT
Commission Rent	2.347,20 €
Deposit	3 gross monthly rents

### SIDECOSTS

Costs for contract	Vertragserrichtungskosten zuzüglich Vergebührungskosten gem § 33 TP5 GebG
--------------------	--



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

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

#### Public Institution

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

#### Health

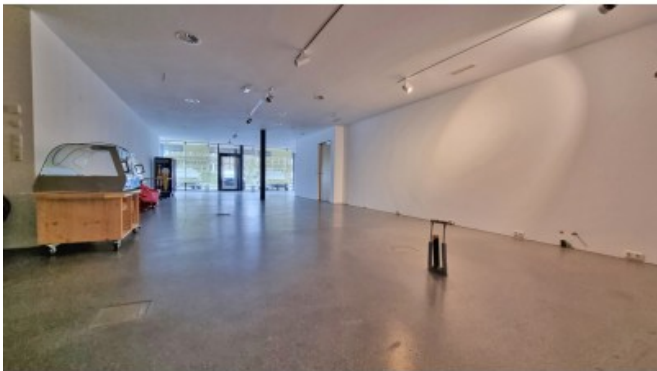
- < 500m: Columban-Apotheke

#### Other

- < 500m: Raiffeisen Bank



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

