



## 26 m² Verkaufsfläche - Haupteingang im GWL in Bregenz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| Firma:                                      | Invest-Baubetreuungs GmbH & Co KG |
| Kontakt:                                    | Kornelia Ender                    |
| Adresse<br>(Straße,<br>Hausnummer,<br>PLZ): | Römerstraße 2<br>6900 Bregenz     |
| Telefon:                                    | 055744373713                      |
| Mobile:                                     | -                                 |
| E-Mail:                                     | immobilienmakler@investbau.at     |

### Struktur:

Das „GWL“, ein Gemeinschaftswarenhaus mit rund 35 bestens eingeführten Fachbetrieben, darunter u.a. auch zwei Restaurants, ein Frisör, ein Schuhgeschäft, Modegeschäfte, eine chemische Reinigung, beinhaltet zudem Büros, Ordinationen, öffentliche Dienste und Wohnungen. An das Gebäude angeschlossen ist ein Hochparkhaus mit 148 Plätzen. Das GWL hat ca. 8.500 m² Verkaufsfläche auf vier Verkaufsebenen. Die einzelnen Betriebe werden als eigenständige Unternehmen oder Filialbetriebe geführt. Es gibt als Werbeorganisation eine hausinterne Kaufmannschaft, der jeder Handelsbetrieb zwingend beitreten muss.

### Lage:

Das Gemeinschaftswarenhaus liegt am Kopf der Bregenzer Fußgängerzone (Kaiserstrasse, Leutbühel) im Altstadtzentrum von Bregenz. Die Anbindung über die Abfahrt Weidach an die Rheintalautobahn ist hervorragend. In wenigen Minuten kann man von Dornbirn und den kleineren Nachbarorten das GWL erreichen.

### Umgebung:

Bregenz ist als Landeshauptstadt der Sitz vieler Verwaltungseinrichtungen mit insgesamt über 10.000 Beamten. Die diversen Schulen beherbergen an die 10.000 Schüler. Bregenz ist als Fremdenverkehrsstadt insbesondere in den Sommermonaten für die Festspielaufführungen weltweit bekannt. Zu den bestehenden Sommerfestspielen

gibt es ein Herbst- und Frühjahrsprogramm mit Kulturveranstaltungen. Die Bregenzer Festspiele stehen heute an der Spitze der europäischen Festspiele, mit ca. 200.000 Besuchern jährlich. Bregenz bietet mit dem Kulturhaus, dem Landestheater, diversen Museen und den gepflegten Seeanlagen mit unzähligen Sporteinrichtungen ein touristisches Rahmenprogramm das ständig erweitert wird.

Dieses Angebot erfolgt freibleibend. Wir behalten uns die Zwischenverwertung vor. Eine Verbindlichkeit entsteht erst durch Unterfertigung eines schriftlichen Vertrages.

---

|   |  |  |             |
|---|--|--|-------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Römerstraße 2 |  |             |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 152852                                     |  |             |
| <b>Nutzfläche</b>                         | 26 m²                                      | <b>Bautyp</b>                              | Gebraucht   |
| <b>Bauweise</b>                           | Massiv                                     | <b>Objektart</b>                           | Gewerblich  |
| <b>Objekttyp</b>                          | Geschäftslokal                             | <b>Heizung</b>                             | Gas         |
| <b>Verfügbar ab</b>                       | nach Vereinbarung                          | <b>Befristung</b>                          | unbefristet |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>              | 66 kwh/m²a                                 | <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b> | C           |

---

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Gesamtmiete (exkl. MwSt.)   | € 1.294,83   |
| Gesamtmiete (inkl. MwSt.)   | € 1.553,8  |
| Betriebskosten (exkl. MwSt) | € 285,83   |
| Kaution                     | € 6.200  |
| Provision                   | 2030.00 netto  |
| Erklärung Kosten            | Vertragserrichtung netto: € 1430.00 Vergebührung: € 559,37 |