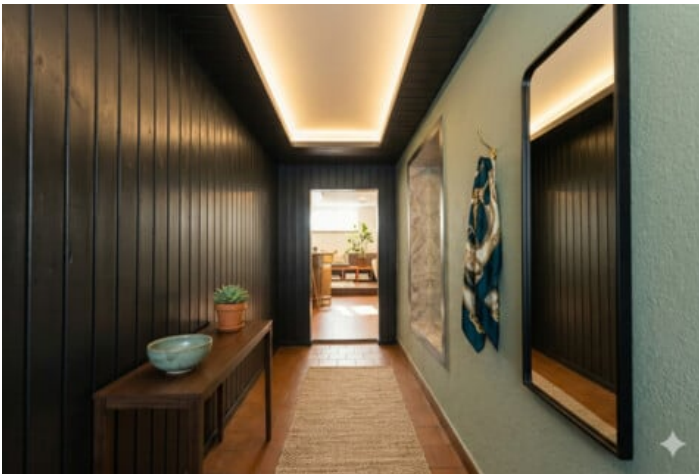


## Yogastudio, Gym, Atelier oder Vereinslokal



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Pegasus Immo GmbH  
Kontakt: Maria Malin  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Hinter Achmühlerstraße 1a  
6850 Dornbirn  
Telefon: +436765410914  
Mobile: +436765410914  
E-Mail: inserat@pegasusgroup.at

Direkt bei der HAK Bregenz und der Handballhalle gelegen, steht dieses großzügige Souterrain-Lokal zur Neuverpachtung. Die ehemalige Kegelbahn wurde bereits komplett entfernt. Was bleibt, ist ein imposanter, riesiger Hauptraum, der Ihnen als perfekte "Leinwand" für Ihre Vision dient.

Egal, aus welcher Branche Sie kommen – hier haben Sie maximale Freiheit bei der Gestaltung und keine störenden Einbauten aus der Vergangenheit.

### Perfekt geeignet für unzählige Konzepte:

1. **Sport & Body/Mind:** Ideal für ein Boutique-Gym, ein ruhiges Yoga-Studio oder einen exklusiven Wellnessbereich.
2. **Kreativität & Handwerk:** Viel Platz und Ruhe für ein Künstler-Atelier oder eine professionelle Werkstatt.
3. **Entertainment & Gaming:** Die perfekten räumlichen Voraussetzungen für einen Escape Room oder eine E-Sports-Arena.
4. **Vereine & Community:** Ob Schachklub, Dart-Club oder klassisches Vereinslokal – hier findet Ihre Gemeinschaft ein repräsentatives neues Zuhause.

### Der aktuelle Status – Ihre Vorteile auf einen Blick:

1. **Der Raum:** Eine sehr große, offene Fläche, entstanden durch den kompletten Rückbau der alten Bahnen. Bereit für Ihren individuellen Ausbau.
2. **Sanitär & Umkleiden (NEU!):** Diese Bereiche werden aktuell *komplett neu* errichtet. Sie starten also mit einer modernen, frischen Infrastruktur!
3. **Küche:** Eine Küche samt kompletter Einrichtung ist bereits vorhanden und kann sofort genutzt werden.

4. **Lage:** Hervorragend erreichbar. Die direkte Nachbarschaft zu Schulen und Sportvereinen garantiert eine hohe Frequenz an potenzieller Laufkundschaft.

**Die Konditionen (PROVISIONSFREI / KEINE ABLÖSE):**

1. **Monatsmiete:** EUR 1.800,- (netto zzgl. 20% USt.)
2. **Betriebskosten:** EUR 300,- (netto zzgl. 20% USt.)
3. **Kaution:** EUR 7.500,-
4. **Vertragserrichtung:** Einmalig EUR 500,-

*Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie uns über Ihre Ideen sprechen!*

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Ammianusstraße 2		
<b>Anzeigen ID</b>	182617		
<b>Nutzfläche</b>	225 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Heizung</b>	Öl
<b>Verfügbar ab</b>	sofort		

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.) € 1.800

Betriebskosten (exkl. MwSt) € 300