



## Büro-/Praxisfläche zu vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH  
Kontakt: Maximilian Simma  
Adresse  
(Straße, Sparkassenplatz 1  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547  
Mobile: +43 664 88643527  
E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

Büro-/Praxisfläche zu vermieten

Link für den virtuellen Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2967032>

Zur Vermietung gelangt diese ca. 132 m<sup>2</sup> große Büro-/Praxisfläche in der Schendlingerstraße in Bregenz.

Die Fläche ist folgendermaßen aufgeteilt:

- offener Empfang
- 2x WC
- Zimmer 1
- Teeküche

- Zimmer 2
- Warteraum
- Zimmer 3
- Zimmer 4

Ergänzt wird die Fläche durch ein ca. 14 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil. Zudem sind bereits im Mietzins 2 Tiefgaragenparkplätze, sowie ein Außenparkplatz inkludiert.

Für weitere Fragen oder für eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Sparkassen REAL Vorarlberg, Ihr Spezialist für Gewerbeimmobilien!**

**Nebenkosten:**

\* Kaution 3 Bruttomonatsmieten

\* Vermittlungshonorar 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20,00 % USt.

\* Vergebührungen beim Finanzamt

\* Vertragserrichtungskosten

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hier geht's zum 360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2967032>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.750m  
Klinik <1.750m

### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <750m  
Universität <2.250m  
Höhere Schule <5.250m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.000m

### Sonstige

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <250m  
Polizei <1.250m

### Verkehr

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Schendlingerstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	221573		
<b>Baujahr</b>	1992	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination	<b>Keller</b>	14,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	3	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	54 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.12 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7414

**Parkplatz:** (Tief-  
 )Garage (2) Freiplatz (3)

---

Gesamt miete (exkl. MwSt.) € 2.071,75

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 521,75

Miete (exkl. MwSt.) € 1.550

Kaution

3 Bruttonatmonatsmieten

Provision 3 Bruttonatmonatsmieten zzgl. 20% USt.