

## Neuwertige Büroflächen zu Vermieten Werit IV



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Primus Immobilien
Kontakt:	Philipp Seifert
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Werdenbergerstraße 38 6700 Bludenz
Telefon:	+43 5552 6275330
Mobile:	+43 664 1461008
E-Mail:	philipp.seifert@primusimmobilien.at

Diese ansprechende und neuwertige Bürofläche befindet sich in idealer Lage von Bludenz. Der Autobahnanschluss Bludenz-Bürs ist in Kürze erreichbar, ebenso der Bahnhof Bludenz in wenigen Gehminuten.

Eine öffentliche Bushaltestelle befindet sich direkt im Einfahrtsbereich der Gewerbefläche.

Die Nutzfläche beträgt ca. 255 m<sup>2</sup> und ist wie folgt eingeteilt: Empfang, drei großzügige Büro's, ein Sitzungsraum, Abstellraum, Küche, WC Herren und WC Damen.

Parkplätze befinden sich direkt vor dem Eingangsbereich.

## DATEN

- Büroflächen – WERIT IV
- 255 m<sup>2</sup> Bürofläche im 1.OG
- A1-Glasfaser Anschluss und Netzwerkverkabelung vorhanden
- elektrische Jalousien mit Windwächter
- 6 PKW-Abstellplätze – davon ein E-Ladeplatz
- Klimaanlage/Wärmepumpe, Kühlen und Heizen
- HWB: 34 kWh/m<sup>2</sup>a
- beziehbar nach Rücksprache

## MONATS-MIETE NETTO

€ 2.500,-

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN NETTO

€ 200,-

## MONATLICHE GESAMTKOSTEN

€ 2.700,-

## NEBENKOSTEN

- Kaution € 8.000,-
- Vertragserrichtungskosten € 450,- + 20% MwSt
- Vermittlungsprovision € 2.500,- + 20% MwSt.
- Rechtsgeschäftsgebühr: 1 Bruttomiete (inkl. BK) x 36 Monate x 1 %

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Klarenbrunnstraße 57		
<b>Anzeigen ID</b>	223549		
<b>Nutzfläche</b>	255 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objektyp</b>	Büro / Ordination
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	nach Rücksprache
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34 kwh/m <sup>2</sup> a		

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 2.500
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 200
Kaution	€ 8.000
Provision	€ 2.500,- + 20% MwSt.
Erklärung Kosten	Kaution € 8.000,-, Vertragserrichtungskosten € 450,- + 20% MwSt, Vermittlungsprovision € 2.500,- + 20% MwSt., Rechtsgeschäftsgebühr: 1 Bruttomiete (inkl. BK) x 36 Monate x 1 %