

## Gebäude mit Ausstrahlung und Flair - Lager/Showroom zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: ATRIUM - Raum für Ideen  
Kontakt: Jeannot Fink  
Adresse  
(Straße, Montfortplatz 2  
Hausnummer, 6923 Lauterach  
PLZ):  
Telefon: 05574 - 844 44  
Mobile: -  
E-Mail: office@atrium.at

Die „Alte Limofabrik“ steht harmonisch im Kontext der Umgebung sowie der angrenzenden Wohnhäuser und stellt eine gelungene architektonische

Integration dar. Sie wird von der Lochbachstraße erschlossen und liegt in Seenähe. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Die „Alte Limofabrik“ mit ihrem besonderen Flair ist für die Nutzung als Lager oder Showroom und allenfalls auch für Dienstleistungen (z.B. Fotografie) und Produktion (z.B. Kunsthandwerk) o.ä. geeignet. Dabei ist zu beachten, dass die Bausubstanz über keine Heizung verfügt. Gastronomie und Lebensmittelhandel sind auf Grund der Lage im Wohngebiet und der beschränkten Parkplätze nicht möglich.

Das Gebäude besteht aus einem Erdgeschoss und einem Dachgeschoss.

Vermietet werden die Räume 2, 3 und 4 im Erdgeschoss mit einer Nutzfläche von ca. 145 m<sup>2</sup>.

Die Fläche ist durch eine Wand zwischen Raum 2 und 3 sowie durch einen Höhengsprung zwischen Raum 3 und 4 unterteilt.

Im Raum 4 befindet sich eine Nasszelle mit einem WC (siehe Grundriss).

Raum 1 dient der Vermieterseite zur Lagerung von Ziegelsteinen und ist daher nur eingeschränkt nutzbar, dient jedoch als Zugang und darf von der Mieterseite mitbenutzt werden.

Der Dachboden ist nicht Bestandteil des Mietverhältnisses und darf nicht betreten werden.

Es stehen zwei Abstellplätze im Freien zur Verfügung. Weitere Einstellplätze können auf Wunsch in der angrenzenden Tiefgarage dazu gemietet werden.

Anschlüsse für Wasser, Kanal, Strom sowie Internet und TV von A1 sind vorhanden.

Mietbeginn und Mietdauer erfolgen nach Vereinbarung.

#### **Kosten**

> **Miete Gebäude € 1.090,- exkl. USt.**

> **Die von der Mieterseite zu tragenden Betriebskosten sind gering und betragen**

**ca. € 100,- monatlich für die Grundsteuer und die Gebäudeversicherung**

**z zgl. anfallende Kosten, z.B. für Wasser, Kanal, Schneeräumung etc. nach Verbrauch**

> **Zwei Stellplätze sind inkludiert**

**optional sind Tiefgaragenplätze erhältlich; à € 60,- zzgl. € 15,- Betriebskosten zzgl. USt.**

> **Kautions € 3.000,-**

> **Keine Vermittlungsprovision**

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard, Lochbachstraße 37		
<b>Anzeigen ID</b>	251461		
<b>Nutzfläche</b>	145 m²	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Allgemein		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (2)		

---

Gesamtmieta (exkl. MwSt.)	€ 1.190
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 100
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.090
Kautions	€ 3.000