



Schmuckstück für kreative Köpfe



Kontaktinformationen

Firma: FLORIAN MAYR IMMOBILIEN
 Kontakt: Florian Mayr
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Thalbachgasse 4, 6900 Bregenz
 Telefon: 004355742096900
 Mobile: 00436608752024
 E-Mail: florian.mayr@mayrimmo.com

Beim angebotenen Objekt handelt es sich um ein hochwertiges und mit viel Liebe zum Detail renoviertes Geschäftslokal in der beliebten Kirchstraße in Bregenz. Die Immobilie zeichnet sich durch die optimale Flächennutzung sowie eine helle Gestaltung mit "Wohnungsambiente" aus und kann als Atelier / Büro / Verkaufsfläche genutzt werden.

- zentrale Lage in Bregenz / Kirchstraße
- durchdachtes Raumkonzept mit hochwertigen Tischlermöbel
- WC mit Duschköglichkeit
- separate Einbauküche
- viel Stauraum
- seitliche Anbringung einer Werbetafel möglich (Ecke Wolfeggstraße)
- Duplex-Stellplatz (Wippe) in der Tiefgarage (bis 1,5 m Höhe)

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Barauslagen

Alle Angaben beziehen sich auf die Auskünfte der Eigentümer.

Ich weise darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres Naheverhältnis besteht und ich als Doppelmakler tätig bin.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

§ 15 der Makerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Kirchstraße 30		
Anzeigen ID	253057		
Nutzfläche	22.23 m ²	Etage	EG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1895
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Büro / Ordination
Verfügbar ab	sofort	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	270.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	G
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.06 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- D Faktor (Klasse fGEE)	
Externe ID	MAYRIMMO-176		

Kaufpreis	€ 198.500
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 145
Provision	3 % zzgl. 20% USt.