

## Neuwertige Büroflächen zu Vermieten Werit III



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 Fläche beträgt ca. 259 m<sup>2</sup> und ist wie folgt eingeteilt:

Empfang, 5 Büros, Besprechungsraum, Teeküche, ein Damen WC sowie Herren WC. Parkplätze befinden sich direkt vor dem Eingangsbereich.

## DATEN

- Büroflächen – WERIT III
- 259 m<sup>2</sup> Bürofläche im 1.OG
- A1-Glasfaser Anschluss und Netzwerkverkabelung vorhanden
- elektrische Jalousien mit Windwächter
- bis zu 5 PKW-Abstellplätze
- Gas-Zentralheizung, Klimaanlage
- HWB 34 kWh/m<sup>2</sup>a
- beziehbar nach Rücksprache

## **MONATS-MIETE NETTO**

€ 2.500,-

## **MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN NETTO**

€ 160,-

## **MONATLICHE GESAMTKOSTEN**

€ 2.660,-

## **NEBENKOSTEN**

- Kautions € 8.000,-
  - Vertragserrichtungskosten € 450,- + 20% MwSt
  - Vermittlungsprovision € 2.100,- + 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>	255928	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Nutzfläche</b>	259 m <sup>2</sup>	<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Verfügbar ab</b>	nach Rücksprache
<b>Heizung</b>	Gas		
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	34 kwh/m <sup>2</sup> a		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

<b>Gesamtmiete (exkl. MwSt.)</b>	€ 2.660
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 160
<b>Kaution</b>	€ 8.000
<b>Provision</b>	€ 2.100,- + 20% MwSt.
<b>Erklärung Kosten</b>	Kaution € 8.000,-, Vertragserrichtungskosten € 450,- + 20% MwSt, Vermittlungsprovision € 2.100,- + 20% MwSt., Rechtsgeschäftsgebühr: 1 Bruttomiete (inkl. BK) x 36 Monate x 1 %