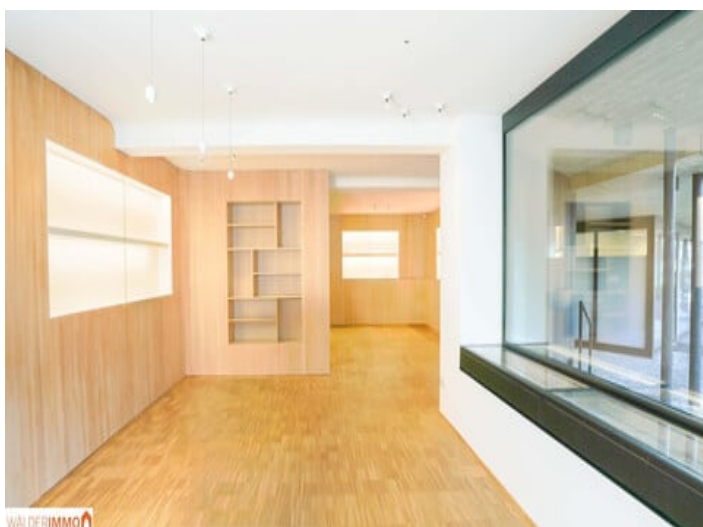


Bezau: Hochwertige Verkaufsfläche in zentraler Lage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt: Christian Fink
Adresse
(Straße, Hof 400
Hausnummer, 6866 Andelsbuch
PLZ):
Telefon: +43 676/3625540
Mobile: +43 676/3625540
E-Mail: christian.fink@waelderimmo.at

Bezau: Hochwertige Verkaufsfläche in zentraler Lage

Lage:

Das Gebäude liegt direkt im Herzen von Bezau, in unmittelbarer Nähe des Busbahnhofs. Dank der ausgezeichneten Erreichbarkeit zu Fuß, mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie durch zahlreiche Parkmöglichkeiten bietet dieser Standort optimale Bedingungen für Ihren Geschäftserfolg.

Ob als charmantes Café, exklusives Schmuckgeschäft oder als kreativer Workspace – die vielfältigen Möglichkeiten lassen sich perfekt in die harmonische Umgebung integrieren. Bezau zieht Einwohner und Touristen an, die die Seilbahn Bezau, die Skigebiete oder die weitläufigen Wanderwege in der Region besuchen. Dieser kontinuierliche Besucherstrom bietet eine ideale Basis für Unternehmen.

Immobilie:

Zum Verkauf steht diese exklusive und bestens sichtbare Verkaufsfläche im begehrten Wohn- und Geschäftshaus Komot in Bezau. Die attraktive Immobilie überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, zentrale Lage und maximale Sichtbarkeit – ein idealer Standort für den Einzelhandel. Die Gewerbefläche ist barrierefrei und bietet auf rund 43 m² optimale Voraussetzungen. Ob als Einzelhandelsgeschäft, Juwelier oder Eisdielen – diese Verkaufsfläche bietet flexible Möglichkeiten, Ihre Geschäftsidee zu realisieren. Der Standort profitiert von hoher Passantenfrequenz und maximaler Sichtbarkeit direkt an der Straße. Ergänzt wird die Fläche durch ein separates Lager mit ca. 5 m², eine Toilette, Kellerraum und Nutzung des Müllraums im Kellergeschoss.

Die großzügige Terrasse mit ca. 22 m² ist ein richtiges Highlight. Diese lässt sich für Außenbestuhlung oder Warenpräsentationen perfekt nutzen.

Die Verkaufsfläche ist vollständig eingerichtet und kann auf Wunsch übernommen werden:

- Maßgeschneiderte Einbauschränke
- Hochwertige Beleuchtung von Georg Bechter Licht (<https://georgbechterlicht.at>)
- Vitrine mit integrierter Beleuchtung und Nachtschaltung. Die Vitrinen sind im Inneren magnetisch und bieten Ihnen grenzenlose Flexibilität, um Ihre Produkte perfekt in Szene zu setzen – für eine Präsentation, die begeistert und überzeugt!
- Installierte und funktionstüchtige Alarmanlage
- Moderne Klimaanlage

Zur Immobilie gehört ein separates Kellerabteil. Ein Tiefgaragenplatz ist noch frei, allerdings im Preis nicht inbegriffen.

Im Untergeschoss befinden sich der Müllraum sowie der Fahrradraum, die mitbenutzt werden können.

Für Kunden/Mitarbeiter stehen in der unmittelbaren Umgebung ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Fazit

Dank der attraktiven Lage, der guten Erreichbarkeit und maximalen Sichtbarkeit ist diese Immobilie die perfekte Wahl für zahlreiche Geschäftsmodelle.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bezau		
Anzeigen ID	261877		
Etage	EG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2019	Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Geschäftslokal	Terrasse	21,98 m ²
Keller	4,63 m ²	Heizwärmebedarf (HWB)	43 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.73 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	justimmo_363501_537
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis € 252.000