



## TOPSTANDORT FÜR IHR UNTERNEHMEN



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Egger Immobilien
Kontakt:	Thomas Egger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Klarenbrunnstraße 12 6700 Bludenz
Telefon:	0043555267961
Mobile:	00436649184703
E-Mail:	office@egger-immobilien.at

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Geschäftslokal in begehrter Lage von Bürs! Dieses attraktive Objekt überzeugt nicht nur durch seine exzellente Sichtbarkeit, sondern auch durch die hohe Frequentierung, die Ihnen eine ideale Ausgangsbasis für Ihr Geschäft bietet.

Das Geschäftslokal erstreckt sich über großzügige 164 Quadratmeter und besticht durch seine große Fensterfront, die viel Tageslicht hereinlässt und eine einladende Atmosphäre schafft. Die lichtdurchfluteten Räumlichkeiten bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob Einzelhandel oder Büro: Hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt!

Die offene Raumgestaltung ermöglicht Ihnen eine flexible Anpassung an Ihre individuellen Bedürfnisse.

Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 596,00 netto pro Monat

Highlights im Überblick:

- zentrale Position in einer stark frequentierten Lage.
- helle, freundliche Räumlichkeiten mit hervorragender Sichtbarkeit
- ideal für Einzelhandel, Gastronomie oder Büros
- gute Erreichbarkeit für Ihre Kunden

Ihr neuer Standort wartet auf Sie!

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin, um Ihnen das Potenzial dieses Objekts persönlich

vorzustellen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Kosten:

3 Bruttomonatsmieten Kaution  
3 Bruttomonatsmieten Vermittlungsprovision zzgl. 20 % Ust.  
Rechtsgeschäftsgebühr

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Des weiteren weisen wir Sie darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Mietvertrag.  
§ 15 der Makerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bürs, Unterrainweg 1		
<b>Anzeigen ID</b>	266710	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Objekttyp</b>	Geschäftslokal	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	164.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.55 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E	<b>Externe ID</b>	Egger_2025-280
<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>			

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.) € 1.800  
Miete (exkl. MwSt.) € 1.800