



zur Anzeige

## Büroräumlichkeit in Bregenz zu vermieten!



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Leonie Schönleitner  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Maria-Theresien-Straße 20, 6890 Lustenau  
Telefon: 004355778311113  
Mobile: 00436508311113  
E-Mail: leonie.schoenleitner@realbuerohagen.at

Bürofläche direkt in der Fußgängerzone Bregenz zu vermieten!

Diese Gewerbefläche befindet sich in der Bahnhofstraße 7 im 1.Stock eines Wohnhauses. Einrichtungen des Täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Der Büroraum mit ca. 65 m<sup>2</sup> im 1. Stock ist auch ganz bequem mit dem Lift zu erreichen. Dieser verfügt über eine Toilette und einen Balkon. Ein Kellerabteil ist zugehörig.

Miete: € 876,00 (inkl. USt. )  
Betriebskosten & Heizkosten: ca. € 438,47 (inkl. USt.)  
Kautions: € 4.000,00  
Mietbeginn: ab Sofort

## Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:  
Leonie Schönleitner (Tel. 05577/83 111-13) oder

Sonstige Auslagen:  
2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt Vermittlungsprovision  
Vertragserrichtungskosten  
Vergebührung

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Bahnhofstraße 7		
<b>Anzeigen ID</b>	272641		
<b>Nutzfläche</b>	65 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	1
<b>Baujahr</b>	1955	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	88.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.66 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5711

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 1.314,47
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 438,47
Mehrwertsteuer	€ 146
Miete (exkl. MwSt.)	€ 730
Kaution	€ 4.000
Provision	2 BMM zzgl. 20 % USt.