

## Attraktive Büro/Praxis in Bludenz – Gepflegt mit Terrasse Miete € 2.100 inkl. BK



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: MISAR Buchhaltung & Immobilien GmbH  
Kontakt: Yusuf Öztürk  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hermann Sander Straße 21, 6700 Bludenz  
Telefon: 06607776950  
Mobile: -  
E-Mail: info@misar-immo.at

Entdecken Sie Ihre neue Büro- oder Praxisfläche im malerischen Bludenz, Vorarlberg! Diese gepflegte Immobilie bietet Ihnen nicht nur einen professionellen Raum, sondern auch die perfekte Umgebung für Ihre geschäftlichen Aktivitäten.

Mit einer monatlichen Miete von nur 2.100,00 € können Sie sich in einer der begehrtesten Lagen der Region einmieten. Die großzügige Terrasse lädt zu entspannten Pausen im Freien ein und schafft eine angenehme Atmosphäre für Sie und Ihre Kunden.

Die Räumlichkeiten sind mit Teppichboden ausgestattet und bieten Ihnen eine angenehme und einladende Arbeitsumgebung. Die Gas-Zentralheizung garantiert Ihnen stets eine wohlige Wärme, während die Klimaanlage für die nötige Erfrischung an heißen Tagen sorgt. Die praktische Teeküche ermöglicht es Ihnen, sich während des Arbeitstags zu stärken und kleine Pausen einzulegen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

**Lage:**

Diese attraktive Büro- oder Praxisimmobilie in 6700 Bludenz besticht durch ihre hervorragende Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz		
<b>Anzeigen ID</b>	272666		
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1993
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination	<b>Terrasse</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	01.05.2025
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	156 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.45 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	justimmo_386056_7693/51		

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 1.750
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.