

**TOP BÜROFLÄCHE IN BESTLAGE**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: C & C Immobilien OG  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ):  
Telefon: 05574 / 20752  
Mobile: 0664/6499777 oder 0664/5070900  
E-Mail: office@cc-immo.at

Willkommen in Bregenz, Vorarlberg! Hier bieten wir Ihnen eine faszinierende gewerbliche Immobilie in der begehrten Scheffelstraße 3 an. Diese Büro-/Ordinationsimmobilie befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1968 und bietet eine großzügige Nutzfläche von 73,5 m<sup>2</sup>.

Das Anwesen verfügt über ausreichend Parkplätze, einen Keller und einen Fahrradabstellraum, sodass Ihren geschäftlichen Bedürfnissen hier bestens entsprochen wird.

Beim Betreten des Gebäudes werden Sie von einem einladenden Empfangsbereich begrüßt, der zu den geräumigen Büro- oder Behandlungsräumen führt.

Die Immobilie besticht durch helle und freundliche Räume, die sich ideal für unterschiedliche gewerbliche Zwecke eignen. Die Architektur des Gebäudes und die Lage in Bregenz verleihen dieser Immobilie eine besondere Atmosphäre, die Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen beeindruckt wird.

Die Scheffelstraße 3 liegt in einer ruhigen, sehr zentralen Umgebung.

Die gute Verkehrsanbindung und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sorgen für eine hervorragende Erreichbarkeit dieser Immobilie. Profitieren Sie von der attraktiven Lage und den vielfältigen Möglichkeiten, die sich hier bieten.

Wenn Sie an dieser einzigartigen gewerblichen Immobilie in Bregenz interessiert sind, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Diese Immobilie könnte der perfekte Ort für Ihr nächstes Geschäftsabenteuer sein. Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören!

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Scheffelstraße 3		
<b>Anzeigen ID</b>	273144		
<b>Nutzfläche</b>	73.5 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1968
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	01. Sept. 2026		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

	Preis auf Anfrage
Erklärung Kosten	BK inkl. Ansparung RP- Fond (€ 96,-); 3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% GB- Eintragung; 1,2% Kaufvertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung; 3% Vermittlungscourtage zzgl. 20% Ust.