

Moderne Büro- oder Praxisfläche mit bester Verkehrsanbindung - inklusive 4 Stellplätzen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Kontakt:	Lukas Frühstück
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Kirchstraße 10 6900 Bregenz
Telefon:	+43 664 2467526
Mobile:	-
E-Mail:	lf@kmenta-immo.at

Moderne Büro- oder Praxisfläche mit bester Verkehrsanbindung - inklusive 4 Stellplätzen!

Diese vielseitig nutzbare Geschäftsfläche im Erdgeschoss bietet auf rund 93 m² ideale Voraussetzungen für Ihr Unternehmen. Die zentrale Lage in Lochau überzeugt mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung – die Autobahnauffahrt und -abfahrt befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Direkt vor der Einheit stehen vier Carports zur Verfügung, die komfortables Parken für Kunden oder Mitarbeiter ermöglichen. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre. Ob Büro, Praxis oder Verkaufsfläche – diese Gewerbeeinheit bietet optimale Bedingungen für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten.

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Unmittelbar an der Autobahnauffahrt befindet sich diese moderne Geschäftsfläche. Ideal für die Anfahrt von und zu Ihren Kunden. Das Ortszentrum von Lochau und das Bodenseeuf er sind nur ein paar Minuten entfernt.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau	
Anzeigen ID	282665	
Zimmer	1	Etage EG
Baujahr	2014	Objektart Gewerblich
Objekttyp	Büro / Ordination	Heizung Gas
Verfügbar ab	nach Absprache	Gesamtanzahl Stellplätze 4
Heizwärmebedarf (HWB)	47 kWh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.8 kWh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) A
Externe ID	justimmo_352244_760	
Parkplatz:	Freiplatz (4)	

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 1.553,36
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 203,36
Mehrwertsteuer	€ 310,67
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.350
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.