

## Räumlichkeiten für Büro, Praxis



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: iPunkt Immobilien GmbH  
Kontakt: Susanne Hä默le  
Adresse  
(Straße, Walgastraße 50  
Hausnummer, 6719 Bludesch  
PLZ):  
Telefon: 0552563320  
Mobile: 069916335561  
E-Mail: s.haemmerle@ipunkt-immobilien.at

### 2-Zimmer Gewerbefläche im Pool 50

Der Pool 50 ist ein Fabriksgebäude aus den 60igern, welches saniert wurde und den jetzigen meist langjährigen Mieter seit 2005 zur Verfügung steht.

Es ist aufgeteilt auf 4 Ebenen und jetzt wird im 1.Obergeschoss eine Massage-Praxis frei.

Die Räumlichkeiten sind schön hell und freundlich, es sind zwei separate Räume mit einem Gang. Die Wände sind weiß und der Boden ist ein Laminat in Holzdekor. Beide Räume haben einen Heizkörper mit Regler.

Die WC-Anlagen sind im EG für Besucher und separate für die Mieter.

Ein Pluspunkt ist, dass es sich hierbei um eine Gemeinschaftspraxis handelt somit können Sie den vorhandenen Warteraum mitnutzen. Ebenfalls ist ein kleiner Aufenthaltsraum mit Mini-Küche vorhanden auch dieser darf mitbenutzt werden.

Auf dem Grundriss können Sie den anliegenden Wartebereich sehen und auch der Gemeinschaftsraum mit Küche.

### Lage:

Der Gewerbepark grenzt an die Felder von Bludesch und an das Areal der Firma Hämerle GmbH. Es sind viele Parkplätze zur Verfügung und eine Bushaltestelle ist ebenfalls direkt vor Ort. Das Gebäude ist von allen Seiten gut zu erreichen vor allem der nahe Autobahnanschluss ist von großem Vorteil.

#### KURZ ZUSAMMENGEFASST:

1 Gewerbefläche (2 Zimmer)

Warteraum

Aufenthaltsraum zur Mitbenützung

Stellplätze genügend vorhanden

*....und der iPunkt dieser Räumlichkeit: VIEL RAUM FÜR EINEN NEUSTART!*

Zwischen der iPunkt-Immobilien GmbH und dem Vermieter besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludesch, Walgaustr. 50		
<b>Anzeigen ID</b>	287347	<b>Grundstücksgröße</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	29.9 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Zimmer</b>	2	<b>Baujahr</b>	1961
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Heizung</b>	Wärmepumpe
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination		
<b>Verfügbar ab</b>	Sofort		

---

	Preis auf Anfrage
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 580
Miete (exkl. MwSt.)	€ 320
Kaution	€ 2.000
Einmalkosten	€ 480