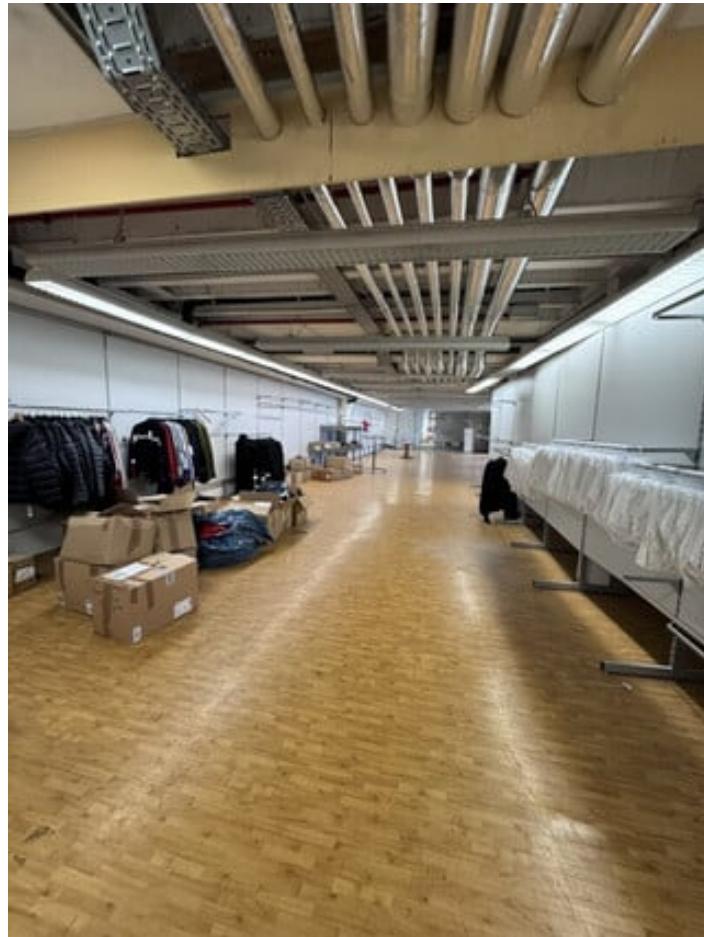


Gewerbefläche auf der Lindauer Insel – flexibel nutzbar als Verkaufs- oder Bürofläche!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Kmenta & Partner
Immobilienmakler GmbH

Kontakt: Thomas Karg

Adresse
(Straße, Kirchstraße 10
Hausnummer, 6900 Bregenz
PLZ):

Telefon: +43 5574 54 325 - 13

Mobile: -

E-Mail: tk@kmenta-immo.at

Gewerbefläche auf der Lindauer Insel – flexibel nutzbar als Verkaufs- oder Bürofläche!
In einmaliger Lage auf der beliebten Lindauer Insel steht Ihnen eine großzügige Gewerbefläche mit einer Fläche von ca. **889,23 m²** zur Verfügung.

Das Objekt wird derzeit als Outlet-Center genutzt und eignet sich dank seiner offenen Raumgestaltung und zentralen Lage sowohl hervorragend als **Verkaufsfläche** als auch als **repräsentatives Büro** für Dienstleister, Kanzleien oder Agenturen.

Highlights der Fläche:

- ca. 889,23 m² Gesamtfläche
- flexible Nutzungsmöglichkeiten (Verkauf, Ausstellung, Büro, Dienstleistung)
- zentrale Lage auf der Lindauer Insel
- attraktives Umfeld mit hoher Frequenz durch Tourismus und Einheimische
- vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Konzepte

Die Gewerbefläche bietet Ihnen eine ideale Basis, um Ihre Geschäftsidee in einer der gefragtesten Lagen am Bodensee erfolgreich umzusetzen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <375m
Apotheke <125m
Krankenhaus <175m
Klinik <175m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <50m
Höhere Schule <750m
Universität <6.875m

Nahversorgung

Supermarkt <25m
Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <6.525m

Sonstige

Bank <300m
Geldautomat <300m
Post <225m
Polizei <325m

Verkehr

Bus <100m
Autobahnanschluss <3.575m
Bahnhof <575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Lage – Lindauer Insel

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Alle Bundesländer in Andere Länder Alle Kreise, Alle Orte

Anzeigen ID 287706

Etage 1 **Objektart** Gewerblich

Objekttyp Geschäftslokal **Verfügbar ab** 01.12.2025

Externe ID justimmo_352244_824

Gesamt miete (exkl. MwSt.) € 11.755,98

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 3.755,98

Mehrwertsteuer € 2.233,64

Miete (exkl. MwSt.) € 8.000

Kaution

3 Bruttonatmonatsmieten

Provision 2 Bruttonatmonatsmieten zzgl. 20% USt.