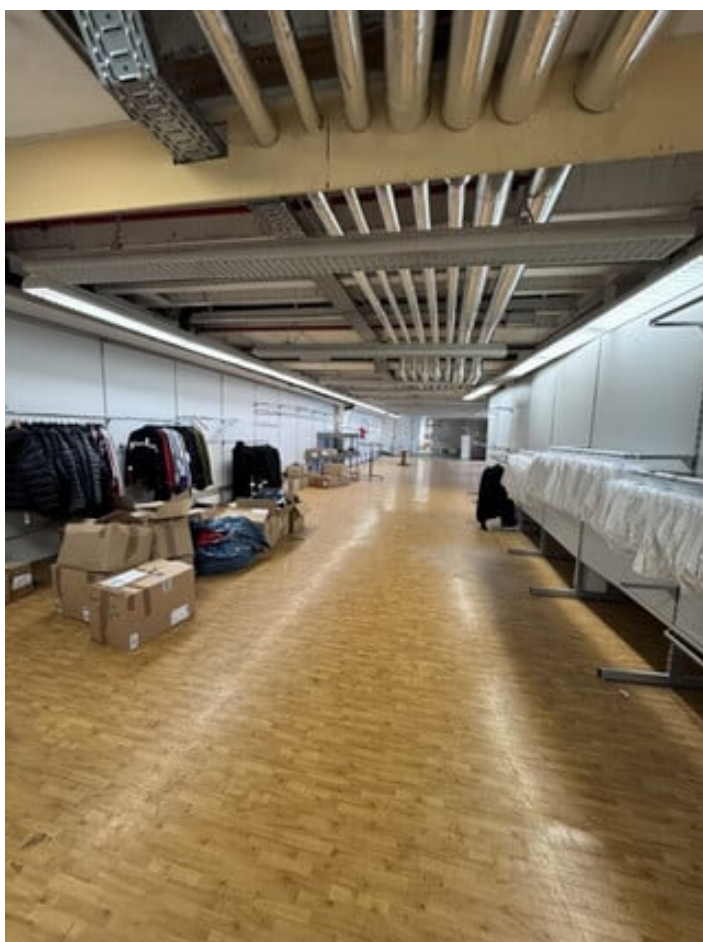




Gewerbefläche auf der Lindauer Insel – flexibel nutzbar als Verkaufs- oder Bürofläche!



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
Objektyp	Geschäftslokal	Verfügbar ab	01.12.2025
Externe ID	justimmo_352244_824		

Gesamtmiete (exkl. MwSt.) € 11.755,98

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 3.755,98

Mehrwertsteuer € 2.233,64

Miete (exkl. MwSt.) € 8.000

Kaution

3 Bruttomonatsmieten

Provision 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.