



## Mitten im Geschehen – Ihr Raum mit Potential für kreative Geschäftsideen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: RE/MAX Immowest R.Götze GmbH  
 Kontakt: Julian Hefel  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bundesstraße 87  
 Hausnummer, 6923 Lauterach  
 PLZ):  
 Telefon: +43 5574 / 53434  
 Mobile: 004366488545671  
 E-Mail: j.hefel@remax-immowest.at

- + Individuell gestaltbar und helle Verkaufsfläche/Büro
- + Hohe Decken für ein angenehmes Raumgefühl
- + Hohe Verkehrs frequenz
- + Öffentliche Verkehrsmittel in fußläufiger Distanz
- + Dienstleister und Nahversorger in unmittelbarer Nähe

Für alle handwerklich begabten UnternehmerInnen und kreativen Köpfen eröffnet sich eine vielversprechendes Gewerbemietobjekt in hoher Frequenzlage.

Durch die selbst eingebrachte Leistung dürfen sich die zukünftigen Betreiber über eine ausgezeichnete Sichtbarkeit freuen. Der Mietpreis ergibt sich dann final aus der tatsächlich selbst eingebrachten Leistung am Objekt.

Eine langfristige Vermietung wird ausdrücklich erwünscht und gesucht. Diese Gelegenheit eignet sich daher ausgezeichnet für kreative Ideen im Beruf des Einzelhandels, für innovative Start-Ups oder etablierte Unternehmer, die nach einer neuen Herausforderung suchen.

Durch die umlegenden Dienstleister und Nahversorger sowie die Nähe zur Autobahn bzw. Innenstadt ergeben sich ausgezeichnet Synergieeffekte mit Potenzial für Wachstum. Drei zugehörige Parkplätze direkt vor der Tür komplementieren das Objekt ab.

Für alle, die gerne selber Hand anlegen, langfristig planen wollen und einen ausgezeichneten Mietzins suchen, ist dieser Standort genau das Richtige!

Hinweis: Die KI - generierten Beispielbilder dienen ausschließlich der räumlichen Vorstellung.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Gallusstraße 51		
<b>Anzeigen ID</b>	288986		
<b>Nutzfläche</b>	108.28 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1902
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Geschäftslokal
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	3
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	152.00 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	E
<b>Externe ID</b>	Remax_6110		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (3)		

---

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 288,53
Provision	3 BMM