



## Gewerbefläche in Gaissau, Gartenstraße zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Hagen Realbüro
Kontakt:	Leonie Schönleitner
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Maria Theresienstraße 20 6890 Lustenau
Telefon:	0043557783111
Mobile:	-
E-Mail:	leonie.schoenleitner@realbuerohagen.at

**MIETE – Gewerbehalle mit Büro – Gaißau – ca. 200?m<sup>2</sup>**

In Gaißau gelangt eine gepflegte, säulenfreie Produktionshalle in verkehrsgünstiger Lage nahe der Schweizer Grenze zur Vermietung.

Die massiv gebaute Halle verfügt über ein breites Rolltor, einen separaten Eingang zu zwei Büros (ca. 12?m<sup>2</sup> & 17?m<sup>2</sup>) sowie eine WC-Anlage. Aus dem ursprünglichen Heizraum ist jetzt ein moderner Dusch- und Waschraum entstanden.

Geeignet auch für Lager oder Server-Standort, hoher Stromleistungsanschluss. Helle Belichtung, asphaltierte Zufahrt und Parkplätze direkt vor der Halle sorgen für optimale Bedingungen.

Ideal nutzbar für Produktion, Ausstellung, Seminare, Fitness, Praxis oder Büro – flexibel adaptierbar.

Noch durchzuführende Arbeiten: Neuer Boden & Türstöcke.

HWB: 116?kWh/m<sup>2</sup>a, Klasse D  
Miete: €?1.750,00?(zzgl. 20% USt)

BK: nach Verbrauch

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie/Sparbuch)

### Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Leonie Schönleitner (Tel. 05577/83 111-13) oder

Sonstige Auslagen:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt Vermittlungsprovision

Vertragserrichtungskosten

Finanzamtvergebührungen

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Gaißau		
<b>Anzeigen ID</b>	289310		
<b>Nutzfläche</b>	203 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1995
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objektyp</b>	Lager / Werkstatt
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	116.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.10 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>		<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5937

Gesamtmiere (exkl. MwSt.) € 2.100

Mehrwertsteuer € 350

Miete (exkl. MwSt.) € 1.750

Provision 2 BMM zzgl. 20% USt.