

## TOP-Gewerbefläche in Lochau



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Ralph Moser  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Maria-Theresien-Straße 20  
6890 Lustenau  
Telefon: 004355778311120  
Mobile: 00436649242675  
E-Mail: ralph.moser@realbuerohagen.at

### TOP-Gewerbefläche in Lochau

Wir präsentieren Ihnen eine herausragende Gewerbefläche in Lochau, die keine Wünsche offenlässt. Die Lage des Geschäftslokals ist außerordentlich attraktiv. Sie profitieren hier von der hohen Passantenfrequenz des Durchzugsverkehrs, der unmittelbaren Grenznähe zu Deutschland sowie der Nähe zur Autobahnauffahrt. Für zusätzliche Kundenfrequenz sorgt die bereits seit einigen Jahren angesiedelte BIPA Filiale. Die Parkplatzfläche wird gemeinschaftlich genutzt, was eine hohe Flexibilität und Kundenfreundlichkeit garantiert.

#### Ausstattung:

Große Schaufensterfront: Ideal zur Präsentation ihrer Produkte und zur Gewinnung von Laufkundschaft.  
Zahlreiche Parkplätze bieten Ihren Kunden einen bequemen Zugang und steigern die Attraktivität Ihres Geschäfts.

Perfekte Anlieferungssituation: Ebenerdig und barrierefrei, was die Logistik enorm erleichtert und effizient gestaltet.

#### Flächenaufstellung

Nutzfläche gesamt ca. 482 m<sup>2</sup>  
davon Verkaufsraum (säulenlos) ca. 240 m<sup>2</sup>  
Büro/Verwaltung/Lager mit Anlieferung ca. 242 m<sup>2</sup>  
Große Außenparkfläche mit zahlreichen Parkplätzen

Mietpreis: € 6.266,00 (exkl. Ust & exkl. BK)

Kautions: 3 BMM

Mietdauer: 10 Jahre

Verfügbar: nach Vereinbarung

## 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:

Ralph Moser (Tel. 05577/83 111-20) oder

Sonstige Auslagen:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt Vermittlungsprovision

Vertragserrichtungskosten und Vergebühung

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Hofriedenstraße 36		
<b>Anzeigen ID</b>	289467		
<b>Nutzfläche</b>	480 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Geschäftslokal	<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5942		

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 6.266
Miete (exkl. MwSt.)	€ 6.266
Kautions	€ 18.135