



## Große Bürofläche in der Lünenseefabrik - 384m<sup>2</sup>



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Primus Immobilien
Kontakt:	Isabell Bickel
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Werdenbergerstraße 38 6700 Bludenz
Telefon:	+435552/627530
Mobile:	+43664/2224495
E-Mail:	isabell.bickel@primusimmobilien.at

Diese charmante Bürofläche befindet sich in idealer Lage von Bürs in der denkmalgeschützten „Lünenseefabrik“. Der Lünenseepark und das Einkaufszentrum Zimbapark bieten eine hervorragende Infrastruktur in der angrenzenden Umgebung.

Die individuell gestaltbare Fläche beträgt ca. 384 m<sup>2</sup> und eignet sich als Büro, Praxis oder Kanzlei. Das Gewerbegebäude verfügt über einen Lift, wodurch die Bürofläche bequem erreichbar ist. Es sind ausreichend kostenlose Parkplätze im Freien verfügbar.

Der Autobahnanschluss Bludenz-Bürs ist in Kürze erreichbar, ebenso befindet sich unmittelbar vor dem Gewerbegebäude eine Bushaltestelle.

## DATEN

1. Büroflächen – Lünenseefabrik
2. ca. 384 m<sup>2</sup> Bürofläche im 5.OG
3. Gas-Zentralheizung
4. HWB 59 kWh/m<sup>2</sup>a
5. sofort beziehbar

# MONATS-MIETE NETTO

€ 3.800,- + 20% MwSt.

# MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN NETTO

€ 1.536,- + 20% MwSt.

# MONATLICHE GESAMTKOSTEN NETTO

€ 5.336,- + 20% MwSt.

# NEBENKOSTEN

- 1. Kaution € 10.000,-
- 2. keine Vertragserrichtungskosten
- 3. Vermittlungsprovision € 4.000,- + 20% MwSt.
- 4. Rechtsgeschäftsgebühr: 1 Bruttomiete (inkl. BK) x 36 Monate x 1 %

---

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bürs, Hauptstraße 4		
Anzeigen ID	289727		
Nutzfläche	384 m²	Etage	5. OG
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Büro / Ordination
Heizung	Gas, Zentralheizung	Verfügbar ab	sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	59 kwh/m²a		
Parkplatz:	Freiplatz		

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 5.336
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 1.536
Miete (exkl. MwSt.)	€ 3.800
Kaution	€ 10.000
Erklärung Kosten	Kaution € 10.000,-, keine Vertragserrichtungskosten, Vermittlungsprovision € 4.000,- + 20% MwSt., Rechtsgeschäftsgebühr: 1 Bruttomiete (inkl. BK) x 36 Monate x 1 %