

**Attraktive Bürofläche in der Lünerseefabrik - 70m<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 „Lünerseefabrik“. Der Lünerseepark und das Einkaufszentrum Zimbapark bieten eine hervorragende Infrastruktur in der angrenzenden Umgebung.

Die Fläche beträgt ca. 70 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 – Lünerseefabrik
2. ca. 70 m<sup>2</sup> Bürofläche im 4.OG
3. Gas-Zentralheizung
4. HWB 59 kWh/m<sup>2</sup>a

5. sofort beziehbar

## MONATS-MIETE NETTO

€ 630,- + 20% MwSt.

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN NETTO

€ 357,- + 20% MwSt.

## MONATLICHE GESAMTKOSTEN NETTO

€ 987,- + 20% MwSt.

## NEBENKOSTEN

1. Kautions € 3.000,-
2. keine Vertragserrichtungskosten
3. Vermittlungsprovision € 800,- + 20% MwSt.
4. Rechtsgeschäftsgebühr: 1 Bruttomiete (inkl. BK) x 36 Monate x 1 %

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bürs, Hauptstraße 4		
<b>Anzeigen ID</b>	289729		
<b>Nutzfläche</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	4. OG
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	59 kwh/m <sup>2</sup> a		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 987
Betriebskosten (exkl. MwSt.)	€ 357
Miete (exkl. MwSt.)	€ 630
Kautions	€ 3.000
Erklärung Kosten	Kautions € 3.000,-, keine Vertragserrichtungskosten , Vermittlungsprovision € 800,- + 20% MwSt., Rechtsgeschäftsgebühr: 1 Bruttomiete (inkl. BK) x 36 Monate x 1 %