



zur Anzeige

## Praktische Bürofläche in der Lünenseefabrik - 121m<sup>2</sup>



### 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 Räumlichkeiten verfügen über ca. 121 m<sup>2</sup> Fläche und können individuell nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden, egal ob 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. 121 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

€ 970,- + 20% MwSt.

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN NETTO

€ 484,- + 20% MwSt.

## MONATLICHE GESAMTKOSTEN NETTO

€ 1.454,- + 20% MwSt.

## NEBENKOSTEN

1. Kautions € 3.500,-
2. keine Vertragserrichtungskosten
3. Vermittlungsprovision € 1.000,- + 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>	289740		
<b>Nutzfläche</b>	121 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	5. 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.)	€ 1.454
Betriebskosten (exkl. MwSt.)	€ 484
Miete (exkl. MwSt.)	€ 970
Kautions	€ 3.500
Erklärung Kosten	Kautions € 3.500,-, keine Vertragserrichtungskosten , Vermittlungsprovision € 1.000,- + 20% MwSt., Rechtsgeschäftsgebühr: 1 Bruttomiete (inkl. BK) x 36 Monate x 1 %