



Traumhafte Gewerbefläche in neu renovierter Villa in Lochau am Bodensee zu vermieten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH
Kontakt: Roberto Romanin
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64, 6850 Dornbirn
Telefon: 00435572375252
Mobile: 00436641617816
E-Mail: roberto.romanin@bb-immobilien.at

Willkommen in dieser bezaubernden Gewerbefläche in Lochau, das Geschichte und Moderne auf exquisite Weise vereint. Dieses einzigartige Objekt zur Miete besticht durch seine Lage in Seenähe und bietet ideale Bedingungen für produktives Arbeiten in einem inspirierenden Umfeld.

Das im Jahr 1874 erbaute Gebäude präsentiert sich in beeindruckender Bauweise. Mit zwei geräumigen Räumen ist genügend Platz für Kreativität und Konzentration vorhanden. Die Gewerbefläche ist zudem mit einem Badezimmer inkl. WC sowie einem separaten Gäste-WC ausgestattet.

Die hohen Decken und der elegante Parkettboden, welcher in Fischgrät-Optik verlegt wurde, verleihen den Räumlichkeiten einen zeitlosen Charme. Die offene Küche ermöglicht spontane Besprechungen in entspannter Umgebung und unterstreicht den modernen Charakter dieser Immobilie.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein nützlicher Dachboden, während der vorhandene Keller weitere Funktionalität sicherstellt. Diese Gewerbefläche ist nach Vereinbarung verfügbar und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Visionen in einem außergewöhnlichen Setting zu verwirklichen.

In dieser historischen Villa ist außerdem ein renommierter Architekt sowie ein weiteres Dienstleistungsbüro eingemietet.

Entdecken Sie die perfekte Balance aus Tradition und Moderne in dieser bemerkenswerten Immobilie, die nur darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und erfahren Sie mehr über Ihre zukünftige Arbeitsstätte in Lochau.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Bregenzerstraße 43		
Anzeigen ID	292363		
Nutzfläche	68 m²	Zimmer	2
Baujahr	1874	Bauweise	Massiv
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Büro / Ordination
Badezimmer	1	Keller	Vorhanden
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Befristung	nach Vereinbarung Monate	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	199.00 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	E
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	2.38 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	D
Externe ID	BB-25-01092		
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Gesamtmiete (exkl. MwSt.) € 1.816
Betriebskosten (exkl. MwSt) € 280
Kautions
3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 5.450,00 (Bankgarantie oder

Sparbuch)
Provision

3 Nettomonatsmieten + BK zzgl. 20% Mwst. € 5.616,00