



## 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.

---

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

---

Gesamtmiere (exkl. MwSt.) € 1.816

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 280

Kaution

3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 5.450,00 (Bankgarantie oder

Sparbuch)

Provision

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