

Zentrale Praxis mit Umnutzungspotenzial



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Kmenta & Partner
Immobilienmakler GmbH
Kontakt: Lukas Frühstück
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 10
6900 Bregenz
Telefon: +43 664 2467526
Mobile: -
E-Mail: lf@kmenta-immo.at

Zentrale Praxis mit Umnutzungspotenzial

Diese vielseitig nutzbare Erdgeschossfläche im Herzen von Bregenz bietet die perfekte Basis für Ihre Praxis, Ihr Büro oder eine hochwertige Wohnung. Die Immobilie überzeugt durch ihre zentrale Lage, eine ausgezeichnete Anbindung sowie die Zustimmung der Miteigentümer zur künftigen Wohnnutzung – ein wichtiger Schritt für eine potenzielle Umwidmung.

Die Gewerbefläche ist bis zum 31.10.2026 vermietet.

Historisch war die Immobilie als Gasthaus genutzt, sodass auch eine gastronomische Nutzung grundsätzlich denkbar ist. Dank des großzügigen Grundrisses lässt sich das Objekt flexibel an Ihre individuellen Anforderungen anpassen – ob Ordination, Kanzlei, Agentur oder ein stilvolles Wohnkonzept.

Ein privater Stellplatz direkt am Haus ist inkludiert – ein echter Vorteil in dieser zentralen Lage. Die Umgebung bietet alles, was Mitarbeiter, Patienten oder Kunden benötigen: Nahversorger, Apotheken, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Nähe.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, in eine Immobilie mit großem Entwicklungspotenzial zu investieren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen die vielfältigen Möglichkeiten gerne bei einer Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Diese attraktive Immobilie befindet sich in bester Lage in Bregenz, Vorarlberg. Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Autobahn und Bahnhof macht diese Lage besonders attraktiv für Kunden und Mitarbeiter.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
Anzeigen ID	292801		
Etage	EG	Baujahr	1950
Objektart	Gewerblich	Objektyp	Büro / Ordination
Keller	65,74 m²	Verfügbar ab	31.01.2026
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	53 kwh/m²a

Klasse
Heizwärmebedarf C
(Klasse HWB)

Gesamtenergieeffizienz-
Faktor (fGEE) 0.94 kwh/m²a

Klasse
Gesamtenergieeffizienz- B
Faktor (Klasse fGEE)

Externe ID justimmo_352244_919

Parkplatz: Freiplatz (1)

Einmalkosten	Preis auf Anfrage
Provision	€ 324,6
	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.