



## Repräsentative, helle Gewerbefläche (Büro, Praxis, Kanzlei) mit Lift im Herzen von Bludenz – verfügbar ab Mai 2026



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Preite Verwaltungs GmbH
Kontakt:	Katarina Tomio-Pumper
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Quadrella 6 6706 Burs
Telefon:	05552672710
Mobile:	-
E-Mail:	urban-bludenz@iplace.at

Zur Vermietung steht eine generalsanierte, lichtdurchflutete Büroeinheit in absoluter Zentrumslage von Bludenz. Der Standort überzeugt durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof, zur Altstadt sowie zu zahlreichen Einkaufs- und Dienstleistungsangeboten. Cafés, Apotheken, Ärzte, Schulen und weitere Infrastruktur sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch die umliegenden Berge und Täler sorgen für ein attraktives Umfeld für Mitarbeiter und Klient:innen.

Die Fläche wird umfassend saniert – Anpassungen an Ihre individuellen Anforderungen sind aktuell noch möglich.

### Highlights der Bürofläche

1. Großzügiger, offener und heller Empfangs- bzw. Arbeitsbereich
2. Flexible Grundrissgestaltung – ideal für moderne Büro-, Praxis- oder Kanzleinutzung
3. Neue, moderne Teeküche
4. 4 separat begehbare Räume – optimal als Besprechungszimmer, Einzel- oder Teambüros
5. Sanitärbereich mit Dusche & Fenster
6. Praktischer Abstell- bzw. Technikraum
7. Balkon 8 m² mit Blick Richtung Muttersberg
8. Kellerabteil (ca. 8 m²)
9. Optionaler Parkplatz direkt beim Objekt

## Flächen & Eckdaten

1. **Nutzfläche gesamt:** 118 m<sup>2</sup>
2. **Räume:** 7
3. **Etage:** 3. OG (mit Lift), barrierefrei

## Miete & Kosten

1. **Nettomiete:** € 1.530,-
2. **Umsatzsteuer 20%:** € 306,- (*bei gewerblicher Vermietung*)
3. **Betriebskosten inkl. Heizung: netto** € 395,-
4. **Gesamtbelastung netto:** € 1.925,-
5. **Optionaler Parkplatz:** € 50,-
6. **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

## Kontakt

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre schriftliche Anfrage an [urban-bludenz@iplace.at](mailto:urban-bludenz@iplace.at).

Eine Rückmeldung erfolgt innerhalb weniger Tage.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Werdenbergerstrasse 14		
<b>Anzeigen ID</b>	293094		
<b>Nutzfläche</b>	118 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	7	<b>Etage</b>	3. OG
<b>Bautyp</b>	Saniert	<b>Baujahr</b>	2026
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objektyp</b>	Büro / Ordination	<b>Balkon</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	8,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	Mai 2026
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 1.534
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 395
Mehrwertsteuer	€ 306
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 50