



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



Kontaktinformationen



Firma: Preite Verwaltungs GmbH
Kontakt: Katarina Tomio-Pumper
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Quadrella 6
Hausnummer, 6706 Burs
PLZ):
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 begehbar 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 m²
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. Gesamtbelaistung netto: € 1.925,-
5. Optionaler Parkplatz: € 50,-
6. Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Kontakt

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre schriftliche Anfrage an urban-bludenz@iplace.at.

Eine Rückmeldung erfolgt innerhalb weniger Tage.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Werdenbergerstrasse 14

Anzeigen ID 293094

Nutzfläche 118 m² **Grundstücksgröße** 118 m²

Zimmer 7 **Etage** 3. OG

Bautyp Saniert **Baujahr** 2026

Bauweise Massiv **Objektart** Gewerblich

Objekttyp Büro / Ordination **Balkon** 8,00 m²

Keller 8,00 m² **Abstellraum** Vorhanden

Heizung Gas **Verfügbar ab** Mai 2026

Parkplatz: Freiplatz

Gesamtmiere (exkl. MwSt.) € 1.534

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 395

Mehrwertsteuer € 306

Miete (Auto-)Stellplatz € 50