



Attraktive Geschäftsfläche mit ca. 82 m² im Zentrum von Lustenau - direkt am Blauen Platz!



Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro
 Kontakt: Sarah Stark
 Adresse
 (Straße, Hausnummer, PLZ): Maria Theresienstraße 20, 6890 Lustenau
 Telefon: 0043557783111
 Mobile: 004366488317513
 E-Mail: sarah.stark@realbuerohagen.at

Ehemalige Trafik – attraktive Geschäftsfläche zu vermieten!

Zur Vermietung gelangt ein vielseitig nutzbares Geschäftslokal im Zentrum von Lustenau. Die ehemalige Trafik bietet dank ihrer gut sichtbaren Ecklage ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Geschäftsmodelle. Die Fläche umfasst insgesamt ca. 82 m² und eignet sich hervorragend für Einzelhandel, Dienstleistungsbetriebe oder als Büro.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Geschäfte, Gastronomiebetriebe sowie öffentliche Einrichtungen. Die Lage ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmittel als auch mit dem Auto leicht erreichbar, Parkmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden.

Besonderheiten:

- Ehemalige Trafik – ideal für ein ähnliches Konzept, aber auch flexibel für Neunutzungen
- Hohe Passantenfrequenz
- Attraktive Ecklage
- Gute Werbemöglichkeiten durch große Schaufensterflächen

Miete: € 1.300,00 zzgl. 20 USt.

Miete TG-Platz: € 60,00 zzgl. 20% USt.

Betriebskosten: Nach Verbrauch

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten als Sparbuch oder Bankgarantie

HWB/Klasse: 136 kWh/m²a / D

Verfügbar: Ab sofort

Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Sarah Stark (Tel. 05577/83 111-13) oder

Sonstige Auslagen:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt Vermittlungsprovision

Vertragserrichtungskosten

Finanzamtvergebührungen

| | | | |
|---|--|------------------------------|-----------------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Kirchstraße 2 | | |
| Anzeigen ID | 293145 | Baujahr | 1988 |
| Nutzfläche | 82 m ² | Objekttyp | Geschäftslokal |
| Objektart | Gewerblich | Verfügbar ab | Ab sofort |
| Heizung | Gas | Heizwärmebedarf (HWB) | 136.00 kwh/m ² a |
| Gesamtanzahl Stellplätze | 1 | Externe ID | REALBURO_Hagen5976 |
| Klasse | | | |
| Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | D | | |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage | | |

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Gesamtmiete (exkl. MwSt.) | € 1.560 |
| Mehrwertsteuer | € 260 |
| Miete (exkl. MwSt.) | € 1.300 |
| Miete (Auto-)Stellplatz | € 72 |
| | Tiefgarage |
| Provision | 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust |