



## Büro- / Einzelhandelsfläche in bester Lage jetzt zur Miete verfügbar – Sichern Sie sich hohe Kundenfrequenz!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| Firma:                                      | PHIMA Immobilien GmbH          |
| Kontakt:                                    | Matteo Fröhlich                |
| Adresse<br>(Straße,<br>Hausnummer,<br>PLZ): | Riedergasse 47<br>6900 Bregenz |
| Telefon:                                    | 0043557424511                  |
| Mobile:                                     | 00436645373005                 |
| E-Mail:                                     | m.froehlich@phima.at           |

Entdecken Sie diese außergewöhnliche Immobilie in Bregenz, die sich in einem hervorragenden Zustand präsentiert und eine großzügige Nutzfläche von 520 Quadratmeter bietet.

In einer der begehrtesten und frequentiertesten Gegenden garantiert das Geschäftslokal hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit. Die hellen, großzügigen Räumlichkeiten sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, während große Schaufensterfronten eine ideale Präsentationsfläche für Ihre Produkte oder Dienstleistungen schaffen.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst Verkaufs- und Lagerbereiche, Büroräume, eine Werkstatt, eine praktische Küche und Sanitäranlagen, sodass sie optimal an Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst werden kann. Dank der flexiblen Gestaltung eignen sich die Räumlichkeiten zudem hervorragend für eine Nutzung als Büro. Das Objekt ist sofort verfügbar, bietet ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus und eignet sich ideal für Einzelhandel, Großhandel oder Showrooms.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und gestalten Sie die Zukunft Ihres Unternehmens in dieser einzigartigen Immobilie! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

### Einmalkosten / Nebenkosten

Provision: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten

|  |   |  |                     |
|--|---|--|---------------------|
| <b>Adresse (Straße,<br/>Hausnummer, PLZ):</b>    | Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Josef-Huter-Straße 1 |  |                     |
| <b>Anzeigen ID</b>                               | 293250  |  |                     |
| <b>Nutzfläche</b>                                | 519.5 m <sup>2</sup>                              | <b>Baujahr</b>   | 1968                |
| <b>Bauweise</b>                                  | Massiv  | <b>Objektart</b>   | Gewerblich          |
| <b>Objekttyp</b>                                 | Geschäftslokal                                    | <b>Heizung</b>   | Gas, Zentralheizung |
| <b>Heizwärmeverbedarf<br/>(HWB)</b>              | 45.00 kWh/m <sup>2</sup> a                        | <b>Klasse</b><br><b>Heizwärmeverbedarf<br/>(Klasse HWB)</b>          | B                   |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (fGEE)</b> | 1.00 kWh/m <sup>2</sup> a                         | <b>Klasse</b><br><b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b> | B                   |
| <b>Externe ID</b>                                | phima_1600  |  |                     |

---

Preis auf Anfrage