

## Attraktive, helle Bürofläche in sehr guter Lage in Bregenz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: WBS Immobilien GmbH  
Kontakt: Eva Maria Schwarzmann  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn  
Telefon: 0043557225150  
Mobile: -  
E-Mail: e.schwarzmann@wbs-immobilien.at

Sehr schöne Bürofläche in saniertem Altbau  
Arlbergstraße 117 / Top 9 / 3. Obergeschoß / Lift

Das Gewerbehaus „Arlbergstraße 117“ überzeugt durch die hervorragende Lage Nähe Bregenz Zentrum und ist für Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen bequem erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe; der Autobahnanschluss Bregenz ist staufrei in wenigen Minuten erreichbar.

Das Haus besticht durch eine wunderschöne Altbau-Architektur, welche besonders schön durch moderne Stilelemente ergänzt wurde.

Auch das direkte Umfeld paßt: im Haus befinden sich ausgezeichnete und renommierte Unternehmen.

Nutzfläche ca. 125 m<sup>2</sup> (3 Büroräume)  
Das Top verfügt über WC-Anlagen.

Es sind Tiefgaragenplätze verfügbar, welche angemietet werden können.

Mietzins, monatl., nettoEUR 1.375,--  
zzgl. 20 % MwSt.EUR 275,--  
Betriebskosten, monatl., bruttoEUR 506,36  
BruttomieteEUR 2.156,36

Möglicher Mietbeginn: Juni 2026 / Mietdauer: Nach Vereinbarung

Miete pro TG-Platz: € 70,- netto / Monat zzgl. 20 % MwSt. und Betriebskosten

Einmalige Nebenkosten:  
Vergebührung Finanzamt: entsprechend Mietdauer  
Vertragserrichtungskosten: € 400,- zzgl. 20 % MwSt.  
Vermittlungsprovision: € 4.300,- zzgl. 20 % MwSt.

Es ist eine Kautions in Höhe von € 6.500,- zu hinterlegen (in bar oder in Form einer Bankgarantie).

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Arlbergstrasse 117		
<b>Anzeigen ID</b>	293646		
<b>Nutzfläche</b>	125 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	3. OG	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objektyp</b>	Büro / Ordination	<b>Heizung</b>	Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Juni 2026	<b>Befristung</b>	Nach Vereinbarung
<b>Externe ID</b>	Wbs_I001025		

---

Gesamtmiere (exkl. MwSt.)	€ 2.156,36
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 506,36
Mehrwertsteuer	€ 275
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.375
Kautions	3 Bruttomieten € (in bar oder in Form einer Bankgarantie)
Provision	Vermittlungsprovision