



Zentrale Praxis mit Umnutzungspotenzial



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Perfekt Immo GmbH
Kontakt: Lukas Frühstück
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Siedlung 31, 6463 Karrosten
Telefon: 00436645251685
Mobile: 00436645251685
E-Mail: lf@kmenta-immo.at

Diese vielseitig nutzbare Erdgeschossfläche im Herzen von Bregenz bietet die perfekte Basis für Ihre Praxis, Ihr Büro oder eine hochwertige Wohnung. Die Immobilie überzeugt durch ihre zentrale Lage, eine ausgezeichnete Anbindung sowie die Zustimmung der Miteigentümer zur künftigen Wohnnutzung – ein wichtiger Schritt für eine potenzielle Umwidmung.

Die Gewerbefläche ist bis zum 31.10.2026 vermietet.

Historisch war die Immobilie als Gasthaus genutzt, sodass auch eine gastronomische Nutzung grundsätzlich denkbar ist. Dank des großzügigen Grundrisses lässt sich das Objekt flexibel an Ihre individuellen Anforderungen anpassen – ob Ordination, Kanzlei, Agentur oder ein stilvolles Wohnkonzept.

Ein privater Stellplatz direkt am Haus ist inkludiert – ein echter Vorteil in dieser zentralen Lage. Die Umgebung bietet alles, was Mitarbeiter, Patienten oder Kunden benötigen: Nahversorger, Apotheken, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Nähe.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, in eine Immobilie mit großem Entwicklungspotenzial zu investieren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen die vielfältigen Möglichkeiten gerne bei einer Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Diese attraktive Immobilie befindet sich in bester Lage in Bregenz, Vorarlberg. Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Autobahn und Bahnhof macht diese Lage besonders attraktiv für Kunden und Mitarbeiter.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Bregenz, Bregenz

Anzeigen ID 293708

Nutzfläche 194.67 m²

Baujahr 1950

Objekttyp Büro / Ordination

Verfügbar ab 31.01.2026

Heizwärmebedarf (HWB) 53 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) 0.94 kWh/m²a

Externe ID justimmo_363063_6566/2211

Parkplatz: Freiplatz (1)

Etage EG

Objektart Gewerblich

Keller 65,74 m²

Gesamtanzahl Stellplätze 1

Klasse

Heizwärmebedarf (Klasse HWB) C

Klasse

Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE) B

Preis auf Anfrage
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.