

Zentrale Praxis mit Umnutzungspotenzial



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Perfekt Immo GmbH
Kontakt: Lukas Frühstück
Adresse
(Straße, Siedlung 31
Hausnummer, 6463 Karrosten
PLZ):
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	Etage	EG
Baujahr	1950	Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Büro / Ordination	Keller	65,74 m²
Verfügbar ab	31.01.2026	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	53 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.94 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	
Externe ID	justimmo_363063_6566/2211		
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Provision

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