



TOPSTANDORT FÜR IHR UNTERNEHMEN



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Egger Immobilien
Kontakt:	Thomas Egger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Klarenbrunnstraße 12 6700 Bludenz
Telefon:	0043555267961
Mobile:	00436649184703
E-Mail:	office@egger-immobilien.at

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Geschäftslokal in begehrter Lage von Bürs! Dieses attraktive Objekt überzeugt nicht nur durch seine exzellente Sichtbarkeit, sondern auch durch die hohe Frequenzierung, die Ihnen eine ideale Ausgangsbasis für Ihr Geschäft bietet.

Das Geschäftslokal erstreckt sich über großzügige 164 m² und besticht durch seine große Fensterfront, die viel Tageslicht hereinlässt und eine einladende Atmosphäre schafft. Die lichtdurchfluteten Räumlichkeiten bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob Einzelhandel oder Büro: Hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt!

Die offene Raumgestaltung ermöglicht Ihnen eine flexible Anpassung an Ihre individuellen Bedürfnisse.

Highlights im Überblick:

- zentrale Position in einer stark frequentierten Lage.
- helle, freundliche Räumlichkeiten mit hervorragender Sichtbarkeit
- ideal für Einzelhandel, Gastronomie oder Büros
- gute Erreichbarkeit für Ihre Kunden

Die Betriebskosten belaufen sich auf monatlich netto € 496,00 zzgl. € 230,00 Reparaturfondanteil.

Ihr neuer Standort wartet auf Sie!

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin, um Ihnen das Potenzial dieses Objekts persönlich vorzustellen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
3,6 % Vermittlungshonorar
1,2 % Vertragserrichtungskosten
(alle Nebenkosten inkl. MwSt.)

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Des weiteren weisen wir Sie darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag.
§ 15 der Makerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bürs, Unterrainweg 1		
Anzeigen ID	294719	Objektart	Gewerblich
Bautyp	Gebraucht	Heizung	Gas, Zentralheizung
Objekttyp	Geschäftslokal	Heizwärmebedarf (HWB)	164.00 kwh/m ² a
Verfügbar ab	ab sofort	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.55 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	E	Externe ID	Egger_2026-337
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)			

Kaufpreis € 325.000