

## Helle Bürofläche zu vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Primus Immobilien
Kontakt:	Philipp Seifert
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Werdenbergerstraße 38 6700 Bludenz
Telefon:	+43 5552 6275330
Mobile:	+43 664 1461008
E-Mail:	philipp.seifert@primusimmobilien.at

In zentraler und sehr gut erreichbarer Lage von Nenzing, direkt an der Bahnhofstraße, steht diese repräsentative Bürofläche im 2. Obergeschoss zur Vermietung. Der Standort überzeugt durch seine ausgezeichnete Infrastruktur, optimale Verkehrsanbindung sowie ein professionelles Umfeld – ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf Qualität, Sichtbarkeit und Komfort legen.

Die Büroeinheit besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst mehrere einzelne Büroräume, die sowohl für klassische Bürostrukturen als auch für moderne Arbeitskonzepte bestens geeignet sind.

Ein besonderer Mehrwert ist der großzügige Besprechungsraum, der sich ideal für Meetings, Präsentationen, Schulungen oder Kundengespräche eignet.

Für ganzjährigen Komfort sorgt eine moderne Klimatisierung, die auch an warmen Tagen ein angenehmes Raumklima gewährleistet. So bleiben Arbeitsbedingungen konstant hochwertig – unabhängig von der Jahreszeit.

Auch die Parksituation gestaltet sich äußerst komfortabel: Direkt beim Gebäude stehen Besucherparkplätze zur Verfügung. Zusätzlich können in der hauseigenen Tiefgarage bis zu drei PKW-Stellplätze angemietet werden – ein klarer Vorteil für Mitarbeiter, Geschäftsleitung und Kunden.

Diese Bürofläche vereint eine zentrale Lage, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine hochwertige Ausstattung.

## DATEN

1. Bürohaus in Nenzing
2. ideale Lage
3. Bürofläche ca. 267 m<sup>2</sup> + Archiv ca. 14 m<sup>2</sup>
4. Innentüren in Holz sowie Glas
5. Fenster mit Jalousien
6. Teppichböden
7. 8 Parkplätze im Freien
8. drei Tiefgaragenplätze möglich
9. HWB: 41 kWh/m<sup>2</sup>a
10. Wärmepumpe
11. Kühlung mit Klima-Splitgeräten
12. beziehbar ab sofort

## MONATS-MIETE INK. BK-PAUSCHAL

netto € 3.350,- + 20% MwSt.

## NEBENKOSTEN

1. Kautions: € 10.000,-
2. Vermittlungsprovision: € 3.500,- + 20% MwSt.
3. Vertragserrichtungskosten € 500,- + 20% MwSt.
4. Rechtsgeschäftsgebühr

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Nenzing, Bahnhofstraße 26		
<b>Anzeigen ID</b>	296738		
<b>Nutzfläche</b>	267 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination	<b>Heizung</b>	Wärmepumpe
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	41 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 3.350
Kautions	€ 10.000
Provision	3.500,- + 20% MwSt.
Erklärung Kosten	

Kaution: € 10.000,- Vermittlungsprovision: € 3.500,- + 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten € 500,- + 20% MwSt.  
Rechtsgeschäftsgebühr