

## Schmuckstück für kreative Köpfe



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: FLORIAN MAYR IMMOBILIEN  
Kontakt: Florian Mayr  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Reichshofstrasse 4  
6841 Mäder  
Telefon: 004355742096900  
Mobile: 00436608752024  
E-Mail: [florian.mayr@mayrimmo.com](mailto:florian.mayr@mayrimmo.com)

Beim angebotenen Objekt handelt es sich um ein hochwertiges und mit viel Liebe zum Detail renoviertes Geschäftslokal in der beliebten Kirchstraße in Bregenz. Die Immobilie zeichnet sich durch die optimale Flächennutzung sowie eine helle Gestaltung mit "Wohnungsambiente" aus und kann als Atelier / Büro / Verkaufsfläche genutzt werden.

- zentrale Lage in Bregenz / Kirchstraße
- durchdachtes Raumkonzept mit hochwertigen Tischlermöbel
- WC mit Duscmöglichkeit
- separate Einbauküche
- viel Stauraum
- seitliche Anbringung einer Werbetafel möglich (Ecke Wolfeggstraße)
- Duplex-Stellplatz (Wippe) in der Tiefgarage (bis 1,5 m Höhe)

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Barauslagen

Alle Angaben beziehen sich auf die Auskünfte der Eigentümer.

Ich weise darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres Naheverhältnis besteht und ich als Doppelmakler tätig bin.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

§ 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Kirchstraße 30		
<b>Anzeigen ID</b>	297159		
<b>Nutzfläche</b>	22.23 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1895
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	270.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	G
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.06 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D
<b>Externe ID</b>	MAYRIMMO-307		

---

Kaufpreis	€ 170.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 145
Provision	3 % zzgl. 20% USt.