

## Exponierte Eckfläche mit maximaler Sichtbarkeit im Herzen der Innenstadt



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Mag. Andreas Karg GmbH & Co KG  
Kontakt: Andreas Karg  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Montfortstraße 17, 6900 Bregenz  
Telefon: 0043557446086  
Mobile: 00436645364925  
E-Mail: andreas@andreaskarg.com

### Exponierte Eckfläche mit maximaler Sichtbarkeit im Herzen der Innenstadt

Dieses repräsentative Geschäftslokal befindet sich in markanter Ecklage an der Kreuzung Römerstraße/Kaiserstraße mit offizieller Adresse Rathausstraße 1 – einer der sichtbarsten Plätze der Innenstadt.

Die Verkaufsfläche umfasst ca. 128 m<sup>2</sup> und überzeugt durch eine großzügige, umlaufende Schaufensterfront über Eck. Die Verglasung sorgt nicht nur für maximale Warenpräsentation, sondern auch für eine helle, einladende Verkaufsatmosphäre mit hoher Außenwirkung.

Die klare, gut strukturierte Grundrissgestaltung ermöglicht unterschiedlichste Nutzungskonzepte – vom klassischen Einzelhandel über Showroom- und Dienstleistungsflächen bis hin zu spezialisierten Fachgeschäften.

Ergänzt wird die Verkaufsfläche durch knapp 100 m<sup>2</sup> Lager- und Kellerflächen, die eine komfortable Bevorratung und effiziente Betriebsorganisation ermöglichen. Diese Flächen bieten darüber hinaus auch Potenzial für eine Nutzung als Werkstatt oder als zusätzliche Verkaufs- bzw. Erweiterungsfläche, je nach individuellem Bedarf. Ein vorhandener Lastenaufzug gewährleistet eine unkomplizierte Anlieferung und interne Logistik.

Ein Standort, der Sichtbarkeit, Frequenz und Funktionalität ideal verbindet.

#### Lage:

Die Immobilie liegt in absoluter Bestlage mit hoher Passantenfrequenz. Durch die Eckposition ist das Geschäft aus mehreren Richtungen optimal einsehbar und bietet maximale Werbewirkung.

Im direkten Umfeld befinden sich etablierte Einzelhändler, Dienstleister sowie Gastronomiebetriebe, was für eine

nachhaltige Kundenfrequenz sorgt. Die Lage profitiert sowohl vom täglichen Bedarfskunden als auch von Laufkundschaft und Innenstadtbesuchern.

Die sehr gute Erreichbarkeit – sowohl zu Fuß als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln – unterstreicht die Attraktivität des Standortes zusätzlich.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
<b>Anzeigen ID</b>	298056		
<b>Nutzfläche</b>	128 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objektyp</b>	Geschäftslokal	<b>Heizung</b>	Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung	<b>Externe ID</b>	Andreas_AK668

---

Provision	Preis auf Anfrage 2 Brutto-Monatsmieten zzgl. 20% MwSt. Vertragserrichtungskosten, Finanzamtsgebühren
-----------	---