

Praxis- oder Laborfläche mit 87 m² in gut angebundener Lage – flexibel gestaltbar



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	SIMA Immobilien GmbH
Kontakt:	Lisbeth Gschwendtner
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Landstraße 17 6911 Lochau
Telefon:	+43 676 6105116
Mobile:	-
E-Mail:	lisbeth.gschwendtner@simaimmobilien.at

Diese individuell gestaltbare Praxis- oder Laborfläche mit 87 m² bietet ideale Voraussetzungen für medizinische oder therapeutische Nutzungen. Die Räumlichkeiten befinden sich in einer gut angebundener Lage von Bregenz und überzeugen durch ihre funktionale Raumaufteilung sowie zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Raumaufteilung & Ausstattung

- 3 Zimmer/Behandlungsräume – ideal für verschiedene Arbeitsbereiche oder mehrere Mitarbeitende
- integrierte Empfangstheke
- Teeküche für Pausen
- Garderobenbereich für Mitarbeitende oder Kunden
- geschlossene Veranda als zusätzlich nutzbarer Bereich
- 2 WCs

Die Fläche wurde zuletzt als Labor genutzt und kann daher auch für ähnliche Zwecke interessant sein.

Gestaltung & Möglichkeiten

Die Räumlichkeiten können individuell gestaltet werden. In Absprache mit dem Vermieter sind Veränderungen, Modernisierungen oder Investitionen möglich, sodass die Fläche optimal an die eigenen Anforderungen angepasst werden kann. Der große Raum entstand aus zwei ursprünglich getrennten Räumen und kann bei Bedarf flexibel wieder in zwei oder sogar drei funktionale Räume/Anmeldung unterteilt werden.

Parken

Parkplätze und eine Garage mit großzügigem Abstellraum/Lager können bei Bedarf zusätzlich angemietet

werden.

Hinweise: Das Mietobjekt ist nicht barrierefrei erreichbar (Außentreppe). Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Grundriss dient lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <750m
Krankenhaus <1.250m
Klinik <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <4.500m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Diedogasse		
Anzeigen ID	299012		
Nutzfläche	87 m ²	Zimmer	3
Etage	EG	Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Büro / Ordination	Heizung	Gas
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	149 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.93 kwh/m ² a

Klasse
Gesamtenergieeffizienz- D
Faktor (Klasse fGEE)

Externe ID

justimmo_384381_7763/385

Preis auf Anfrage