

Ihr neuer Standort - Büro-/Verkaufsfläche zu vermieten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Maximilian Simma

Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Sparkassenplatz 1
6900 Bregenz

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547

Mobile: +43 664 88643527

E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

Ihr neuer Standort - Büro-/Verkaufsfläche zu vermieten

Die angebotene Büro-/Verkaufsfläche befindet sich in zentraler und gut erreichbarer Lage im idyllischen Brand im Brandnertal. Die Adresse Mühledörfle 71 überzeugt durch ihre Nähe zum Ortskern sowie zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen.

Brand ist eine beliebte Tourismusdestination und bietet sowohl im Sommer als auch im Winter eine hohe Besucherfrequenz. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von einer gelungenen Mischung aus Hotellerie, Gastronomie und regionalen Betrieben, wodurch sich attraktive Synergien für Ihr Unternehmen ergeben.

Dank der guten Erreichbarkeit sowie vorhandener Parkmöglichkeiten profitieren sowohl Kunden als auch Mitarbeiter von einem komfortablen Zugang. Die Lage eignet sich ideal für Unternehmen, die von Laufkundschaft, touristischem Potenzial und einer charmanten alpinen Umgebung profitieren möchten.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihren neuen Standort in einer wirtschaftlich interessanten und zugleich naturnahen Region zu etablieren.

Die hervorragende Erreichbarkeit, die ausgezeichnete Sichtbarkeit sowie die hohe touristische Frequenz schaffen ideale Rahmenbedingungen für langfristigen wirtschaftlichen Erfolg.

Beschreibung:

Die Immobilie präsentiert sich in einem super Zustand. Helle und großzügige Räumlichkeiten bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

Große Schaufensterfronten bieten eine ideale Präsentationsfläche für Ihre Produkte oder Dienstleistungen und laden Kunden förmlich ein.

Raumaufteilung:

Die ca. 119,67 m² Nutzfläche verteilen sich auf eine großzügige Verkaufsfläche, zwei Büroräume, ein Archiv, einen Technikraum, eine Küche sowie ein WC. Im Kellergeschoss steht zudem ein ca. 12,45 m² großes Kellerabteil zur Verfügung. Die Raumaufteilung wurde durchdacht und funktional gestaltet, um unterschiedlichen Nutzungskonzepten und individuellen Anforderungen optimal gerecht zu werden.

Sonstige Infos:

- Das Objekt ist ab sofort verfügbar.
- Parkmöglichkeiten vor dem Geschäft und ein Carportparkplatz Top TG 03
- Hoch frequentierte Lage mit hoher Sichtbarkeit.
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Hinweis zum wirtschaftlichen Naheverhältnis:

Zwischen dem Immobilienmakler und dem Auftraggeber/Verkäufer besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Maximilian Simma, Ihr Spezialist für Gewerbeimmobilien!

Nebenkosten:

* Kautions 3 Bruttomonatsmieten

* Vermittlungshonorar 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20,00 % USt.

* Vergebührung beim Finanzamt

* Vertragserrichtungskosten

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Brand, Mühledörfle		
Anzeigen ID	299487		
Baujahr	2007	Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Büro / Ordination	Keller	12,45 m ²
Heizung	Solar, Öl, Zentralheizung, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	ab sofort
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	66 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.08 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_354464_963/7938
Parkplatz:	Freiplatz (1)	Carport	

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 1.942,05
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 293,37
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 57,95
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.648,68
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.