

## Bürofläche in frequentierter Lage 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

Dieses vielseitig nutzbare Wohn- und Bürohaus befindet sich in ausgezeichnetener Lage in Bürs und überzeugt durch seine hervorragende Anbindung sowie die unmittelbare Nähe zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen.

Der nahegelegene Lünserseepark sowie das Einkaufszentrum Zimbapark bieten zahlreiche Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten und tragen zu einer hohen Standortqualität bei.

Die Büroräumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss mit einem Geschäftseingang über die Hauptstraße. Die Räumlichkeiten verfügen über ca. 100 m<sup>2</sup> Fläche und können individuell nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden. Ein WC und eine Teeküche sind ebenfalls vorhanden.

Zur Bürofläche gehören ein Tiefgaragenplatz sowie ein Parkplatz mit E-Ladestation im Freien.

Während der Geschäftszeiten stehen den Kunden drei weitere Außenstellplätze zur Verfügung.

1. Bürofläche mit ca. 100 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss
2. Doppelboden für nachträgliche Sanitär- und Elektroinstallationen
3. Abhängendecke mit gelochter Schallschutzplatte, die auch als Installationsebene dient

4. EDV-Verkabelung KAT 7
5. Klimaanlage
6. Tiefgaragenplatz
7. ein Parkplatz mit E-Ladestation im Freien
8. drei allgemeine Außenstellplätze während den Geschäftszeiten
9. Wärmepumpe Zentralheizung
10. Kellerraum
11. Terrasse und Gartenbereich
12. beziehbar nach Rücksprache
13. HWB: 27 kWh/m<sup>2</sup>a

€ 1.500,- + MwSt.

€ 270,- + MWSt. (bzw. je nach Verbrauch)

€ 1.770,- + MWSt.

1. Kaution € 5.000,-
2. Vermittlungshonorar € 1.800,- + MwSt.
3. Vertragserrichtungskosten € 450,- + MwSt.
4. Vergebührung

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bürs, Hauptstraße 29		
<b>Anzeigen ID</b>	299684		
<b>Nutzfläche</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	27 kwh/m <sup>2</sup> a

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 1.770
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 270
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.500
Kaution	€ 5.000
Provision	1.800,- + MWSt.