

Gewerbefläche in bester Lage von Bregenz – Brandgasse zu vermieten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH
Kontakt: Alexandra Gunz
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Lustenauerstraße 64
6850 Dornbirn
Telefon: 00435572375252
Mobile: 00436643428973
E-Mail: alexandra.gunz@bb-immobilien.at

Ab dem 01.08.2026 bietet sich die Gelegenheit, eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche in ausgezeichneter Lage in der Brandgasse in Bregenz zu übernehmen. Die Immobilie befindet sich in einer sehr gut frequentierten und kundenfreundlichen Umgebung und überzeugt durch ihre zentrale Lage sowie die hervorragende Erreichbarkeit.

Derzeit wird die Fläche als Kosmetikstudio genutzt. Die vorhandenen Geräte sowie Teile der bestehenden Einrichtung können bei Interesse von der aktuellen Inhaberin übernommen werden, wodurch sich insbesondere für Unternehmen aus der Beauty-, Kosmetik- oder Wellnessbranche ein unkomplizierter Start ermöglicht. Eine Übernahme ist jedoch selbstverständlich keine Voraussetzung, da sich die Räumlichkeiten ebenso ideal für zahlreiche andere gewerbliche Konzepte eignen.

Ob Praxis, Büro, Studio, Beratungsfläche oder Dienstleistungsbetrieb – die Gewerbefläche bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und lässt Raum für individuelle Ideen und Konzepte. Durch die attraktive Lage profitieren zukünftige Mieter von einer guten Sichtbarkeit, einem angenehmen Umfeld und einer optimalen Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner.

Ein weiterer großer Vorteil sind die seitlich vorhandenen Parkmöglichkeiten, die Kunden einen komfortablen und unkomplizierten Besuch ermöglichen – ein wichtiger Pluspunkt in zentraler Lage. Insgesamt bietet diese Gewerbefläche eine ideale Kombination aus repräsentativem Standort, Flexibilität und angenehmer Atmosphäre.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Vertragserrichtungskosten sowie die gesetzliche Vergebührung einmalig vom Mieter zu tragen sind.

Bei Interesse oder für weitere Informationen freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Brandgasse 3		
Anzeigen ID	301924		
Nutzfläche	63 m ²	Etage	EG
Baujahr	1946	Objektart	Gewerblich
Objektyp	Büro / Ordination	Verfügbar ab	01.08.2026
Heizwärmebedarf (HWB)	122.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.93 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D
Externe ID	BB-26-01186		

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 990
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 95
Kaution	3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 2.970,00
Provision	3.026,00