

# BREGENZ CITY / INNENSTADT / FUSSGÄNGERZONE BÜRO IN BÜROGEMEINSCHAFT ZU VERMIETEN

ADRESSE: MAURACHGASSE 12 + 14, BREGENZ



- ✓ NUTZFLÄCHE EXKLUSIV CA. 21,75 M<sup>2</sup>
- ✓ GEMEINSAM GENUTZTE FLÄCHE CA. 125,02 M<sup>2</sup>
- ✓ INNENSTADTLAGE
- ✓ KLIMAAANLAGE VORHANDEN
- ✓ SCHÖNE SCHAUFENSTERFRONT

**Kontaktdaten:**

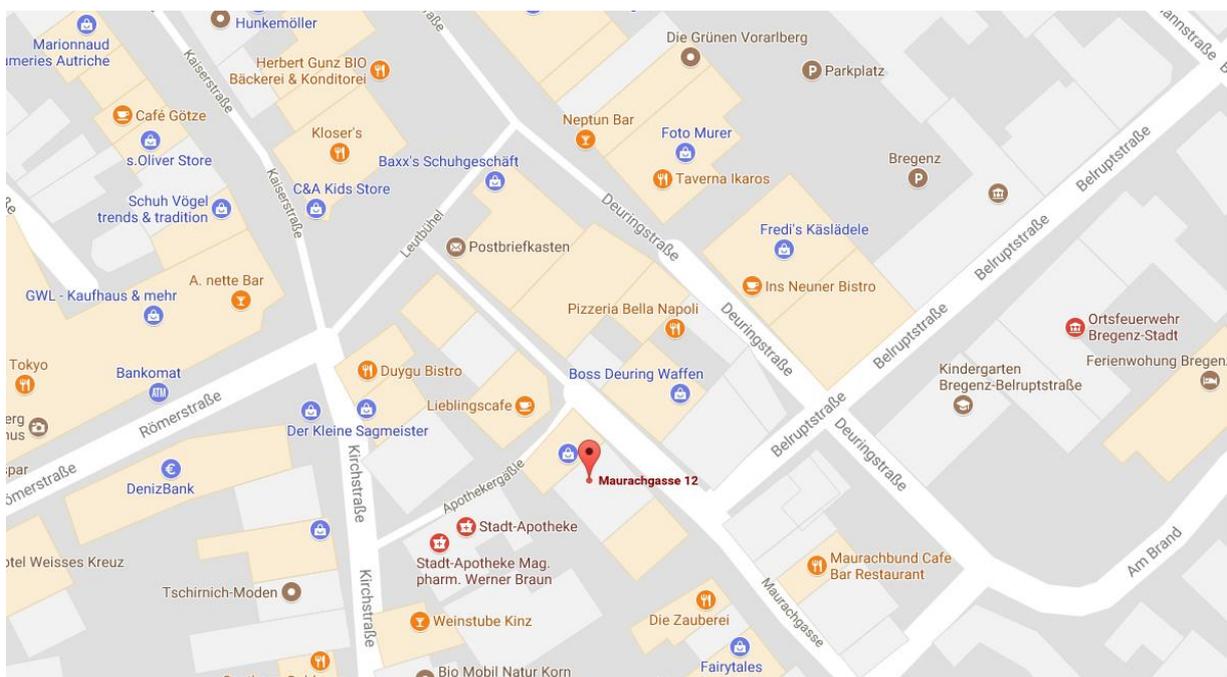
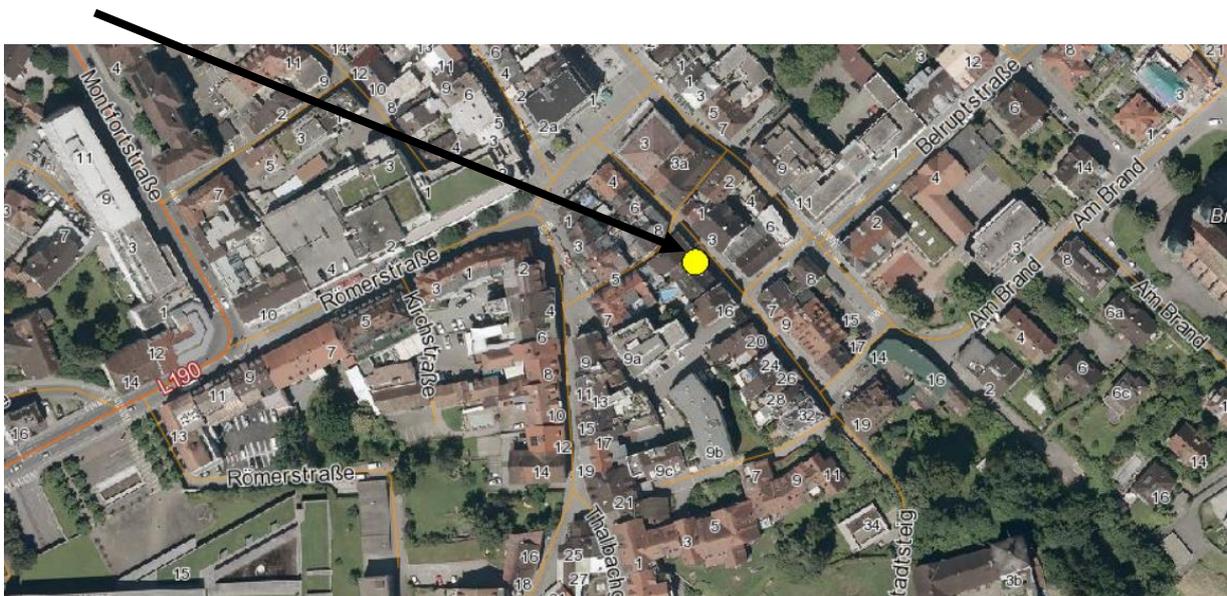
Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srmmo.at](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srmmo.at](http://www.srmmo.at)

## LAGEBESCHREIBUNG:

Dieses Büro liegt in der neu erweiterten Bregenzer Fußgängerzone, in der Maurachgasse von Bregenz. In wenigen Metern Entfernung befinden sich das Bezirksgericht, das Rathaus, das Landhaus, das GWL sowie die Geschäfte der Innenstadt Bregenz für den alltäglichen Gebrauch.

Die Autobahnanbindung sowie die Stadt Dornbirn, die Schweiz und Deutschland sind rasch und einfach zu erreichen.



## Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srmmo.at](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srimmo.at](http://www.srimmo.at)

**AUSSTATTUNG :**

- ✓ Heizung: Gaszentralheizung
- ✓ Klimaanlage vorhanden
- ✓ Einbauküche vorhanden
- ✓ Damen und Herren WC (gemeinsam genutzt)
- ✓ Große Schaufensterfront

**ECKDATEN BÜRO:**

Geschoss: Erdgeschoss  
 Nutzfläche allgemein: ca. 125,02 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche exklusiv: ca. 21,75 m<sup>2</sup>  
 Gemeinsam genutzte Räume: Empfang, Besprechung 1, Teeküche, Besprechung 2  
 Autoabstellplatz: nicht vorhanden – öffentliche Parkplätze  
 Baujahr: Komplettumbau 2021  
 Übernahme: Ab sofort möglich

SPEZIFISCHE KENNWERTE AM GEBÄUDESTANDORT	HWB kWh/m <sup>2</sup> a	PEB kWh/m <sup>2</sup> a	CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> a	f <sub>GEE</sub> x/y
<b>A++</b>				
<b>A+</b>	10	60	8	0,55
<b>A</b>	15	70	10	0,70
<b>B</b>	25	80	15	0,85
<b>C</b>	50	160	30	1,00
<b>D</b>	100	220	40	<b>D 1,79</b>
<b>E</b>	<b>E 173</b>	280	50	2,50
<b>F</b>	200	340	60	3,25
<b>G</b>	250	<b>G 529</b>	70	4,00
			<b>G 96</b>	

Der komplette Energieausweis wird gerne auf Wunsch des Interessenten übermittelt!

**Kontaktdaten:**

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz  
 Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srmmo.at](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srmmo.at](http://www.srmmo.at)





Büro



zu vermietendes Büro

**Kontaktdaten:**

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srmmo.at](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srimmo.at](http://www.srimmo.at)



Teeküche



Empfang

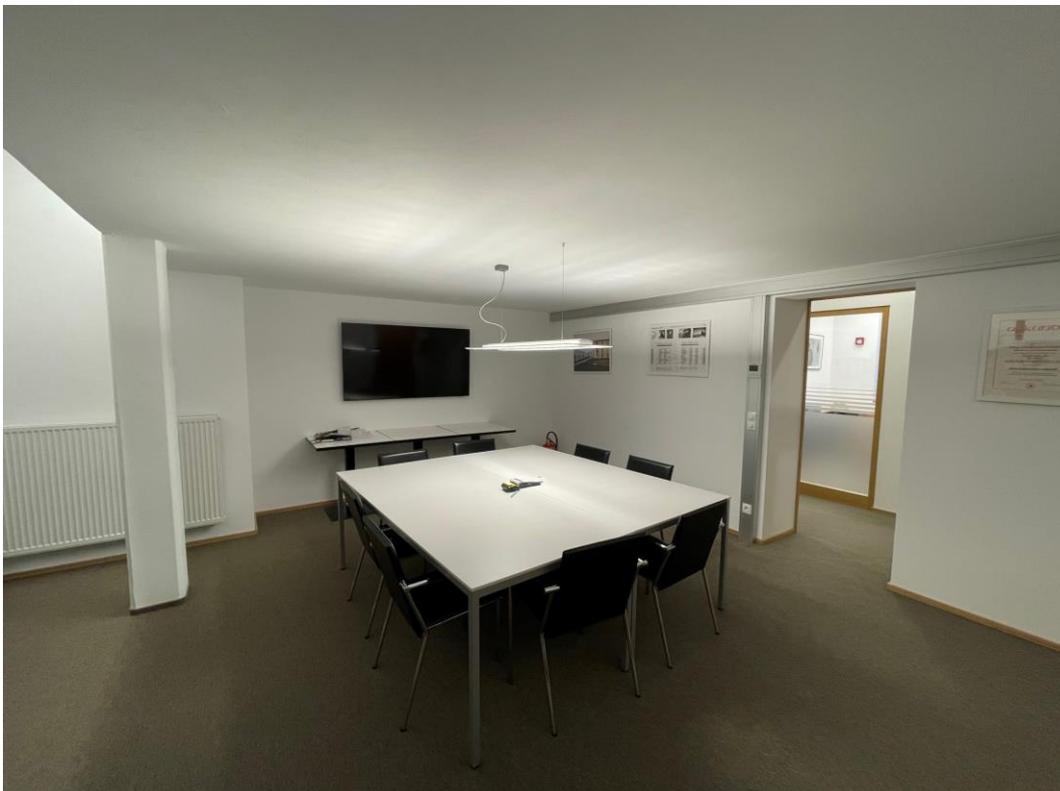
**Kontaktdaten:**

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srmmo.at](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srimmo.at](http://www.srimmo.at)



Besprechung 1



Besprechung 2

**Kontaktdaten:**

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srmmo.at](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srimmo.at](http://www.srimmo.at)

# MIETANBOT

Mieter	
Firmenname	
Kontaktperson	
Anschrift	
FN-Nummer	
Telefon	
E-Mail	

Mietobjekt	
Adresse	Maurachgasse 12 + 14, Bregenz
Stock / m <sup>2</sup>	EG / ca. 21,75 m <sup>2</sup> als Bürogemeinschaft

monatliche Mietkosten	
Miete inkl. Betriebskosten netto	600,00 €
zzgl. 20% MWSt.	120,00 €
Mietkosten mtl. Gesamt brutto	720,00 €

Nebenkosten	
Vertragerstellungskosten netto	500,00 €
Vergebührungskosten ca.	259,20 €

Kautions	
Der künftige Mieter hinterlegt vor Mietbeginn eine Kautions in der Höhe von 3 Monatsmieten	
	<b>2 160,00 €</b>
Bar, Sparbuch oder Bankgarantie	
<b>Die Laufzeit der Bankgarantie muss die Dauer des Mietverhältnisses um mindestens 3 Monate übersteigen.</b>	

besichtigt am:	
Mietbeginn:	nach Vereinbarung
Mietdauer:	
Mietanbot befristet bis:	

Das Mietanbot ist vom Interessenten rechtskräftig zu unterzeichnen. Diese Unterschrift ist eine verbindliche Wohnungszusage und dient zur Erstellung des Mietvertrages. Bei einem Rücktritt sind die Vertragserrichtungskosten sowie die Provision in voller Höhe zu entrichten. Die Vertragserrichtungskosten und Vergebührungskosten gehen zu Lasten des Mieters.

Die Annahme kann per E-Mail an die o.a. E-Mail Adresse erfolgen:

Nach Unterschrift des Mietanbots und Annahme durch den Vermieter wird der Mietvertrag beauftragt.

Bregenz, am

Unterschrift Mieter:

\_\_\_\_\_

Bregenz, am

Unterschrift Vermieter:

\_\_\_\_\_

**Kontakt Daten:**

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srmmo.at](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srmmo.at](http://www.srmmo.at)

## SELBSTAUSKUNFT

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich/wir, \_\_\_\_\_,  
 interessiere/n mich/uns für die Anmietung der Bürofläche Bregenz Maurachgasse 12 + 14,  
 Top 2. Zum Zwecke der Sicherheit und Nachhaltigkeit der vereinbarten Miet- und  
 Betriebskostenzahlungen erteile/n ich/wir folgende rechtsverbindliche Selbstauskunft:

Zurzeit laufen gegen mich/uns:

zutreffendes bitte ankreuzen

	Ja	Nein
Exekutionen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lohnpfändungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verfahren bei Gericht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Betrieb eines Inkassobüros gegen mich/uns	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rückstände bei Leasingraten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ähnliches	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Falls Sie bei „Ähnliches“ Ja angekreuzt haben, bitten wir Sie hier anzuführen, welche Art des Verfahrens bzw. dessen Auswirkungen:

---



---

Weiters lege ich/wir folgende Unterlagen bei:

- ✓ Firmenbuchauszug oder Passkopie
- ✓ Unternehmensvorstellung

Diese Selbstauskunft ist verbindlich und kann vor Gericht gegen mich verwendet werden.

Bregenz, am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*Unterschrift*

**Kontaktdaten:**

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz  
 Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srmmo.at](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srimmo.at](http://www.srimmo.at)

## HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

RUFEN SIE UNS AN, WIR STEHEN GERNE FÜR  
FRAGEN UND FÜR EINE UNVERBINDLICHE  
BESICHTIGUNG ZUR VERFÜGUNG.

**Kontakt:** Schmid & Romagna Immobilien GmbH  
Maurachgasse 12  
6900 Bregenz  
Tel.: 05574/20815  
[www.srimmo.at](http://www.srimmo.at)

Ansprechperson:  
Christoph Romagna BA  
0664/8519229  
[christoph.romagna@srimmo.at](mailto:christoph.romagna@srimmo.at)

Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenvermietung und Irrtum vorbehalten.

Gemäß § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, d.h., wir bedienen sowohl  
die Abgeber- als auch die Annehmerseite.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.  
§15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Als Beilage zu diesem Exposé haben Sie als Beilage die Nebenkostenübersicht erhalten! Wir bitten diese genau  
zu studieren und uns bei Fragen zu kontaktieren.

**Kontaktdaten:**

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz  
Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srimmo.at](mailto:christoph.romagna@srimmo.at) | [www.srimmo.at](http://www.srimmo.at)