



# **Büro- / Einzelhandelsfläche in bester Lage jetzt zur Miete verfügbar – Sichern Sie sich hohe Kundenfrequenz!**

Objekt: 1600 • Josef-Huter-Straße 1 • 6900 Bregenz



## Eckdaten im Überblick

<b>ObjektNr.</b>	1600
<b>Objekttyp</b>	Verkaufsfläche
<b>Vermarktungsart</b>	Miete
<b>Topnummer</b>	GR42 / GR45 / GR46 / GR47
<b>Nutzfläche</b>	519,50 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl sep. WC</b>	1
<b>Heizungsart</b>	Gas
<b>Heizsystem</b>	Zentralheizung
<b>Lift</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Teeküche</b>	Ja
<b>Lastwagenladerampe</b>	Ja
<b>Beziehbar</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1968
<b>HWB</b>	45 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>HWB Klasse</b>	B
<b>Betriebskosten</b>	1129,17€ lt. aktueller Vorschreibung der Hausverwaltung
<b>Mietpreis</b>	5.200,00€ netto zzgl. 1.129,17€ Betriebskosten

### Einmalkosten / Nebenkosten

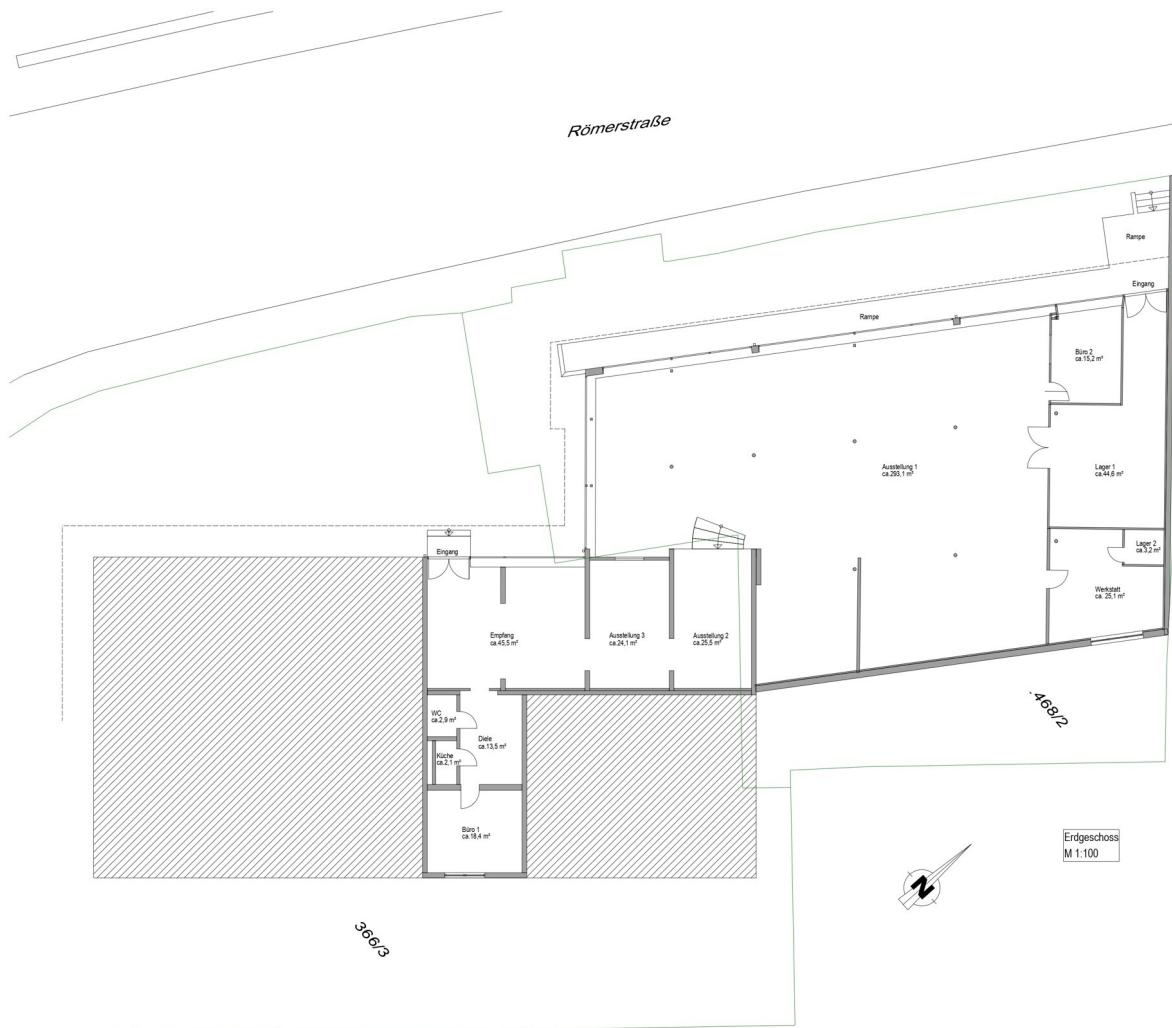
Provision: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten  
Kaution: 3 Bruttomonatsmieten



### Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich  
Mobil: +43 664 53 73 005  
m.froehlich@phima.at

# Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

## **Beschreibung**

Entdecken Sie diese außergewöhnliche Immobilie in Bregenz, die sich in einem hervorragenden Zustand präsentiert und eine großzügige Nutzfläche von 520 Quadratmeter bietet.

In einer der begehrtesten und frequentiertesten Gegenden garantiert das Geschäftslokal hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit. Die hellen, großzügigen Räumlichkeiten sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, während große Schaufensterfronten eine ideale Präsentationsfläche für Ihre Produkte oder Dienstleistungen schaffen.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst Verkaufs- und Lagerbereiche, Büroräume, eine Werkstatt, eine praktische Küche und Sanitäranlagen, sodass sie optimal an Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst werden kann. Dank der flexiblen Gestaltung eignen sich die Räumlichkeiten zudem hervorragend für eine Nutzung als Büro. Das Objekt ist sofort verfügbar, bietet ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus und eignet sich ideal für Einzelhandel, Großhandel oder Showrooms.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und gestalten Sie die Zukunft Ihres Unternehmens in dieser einzigartigen Immobilie! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.



Verkaufsfläche



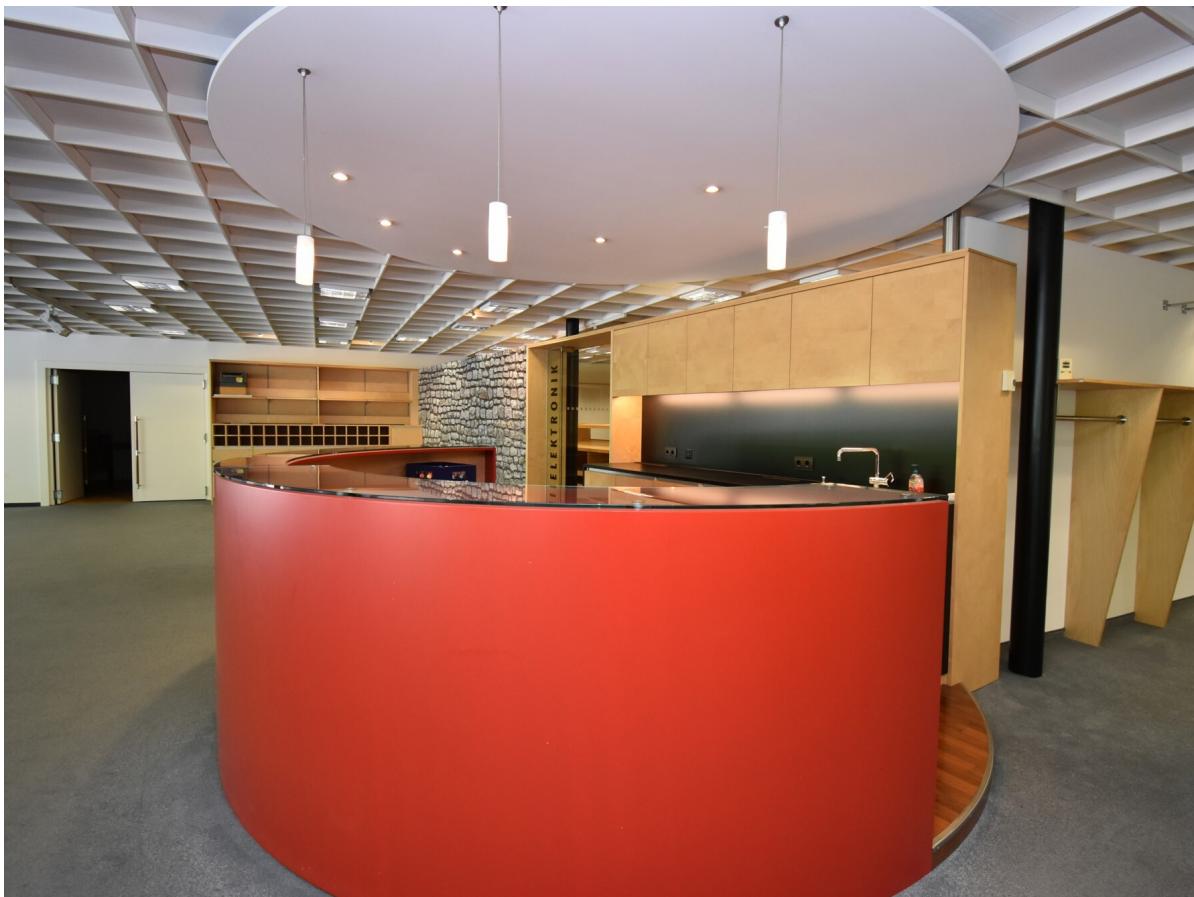
Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Küche



Küche



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Werkstatt



Verkaufsfläche



Büro\_2



Büro\_2



Lager/Laderampe



Lager



Flur



Ausstellung



Ausstellung



Ausstellung



Empfang



Empfang



Eingangsbereich



Empfang



Diele



Diele



Toilett



Waschküche



Büro\_1



Büro\_1



Außenansicht



Außenansicht



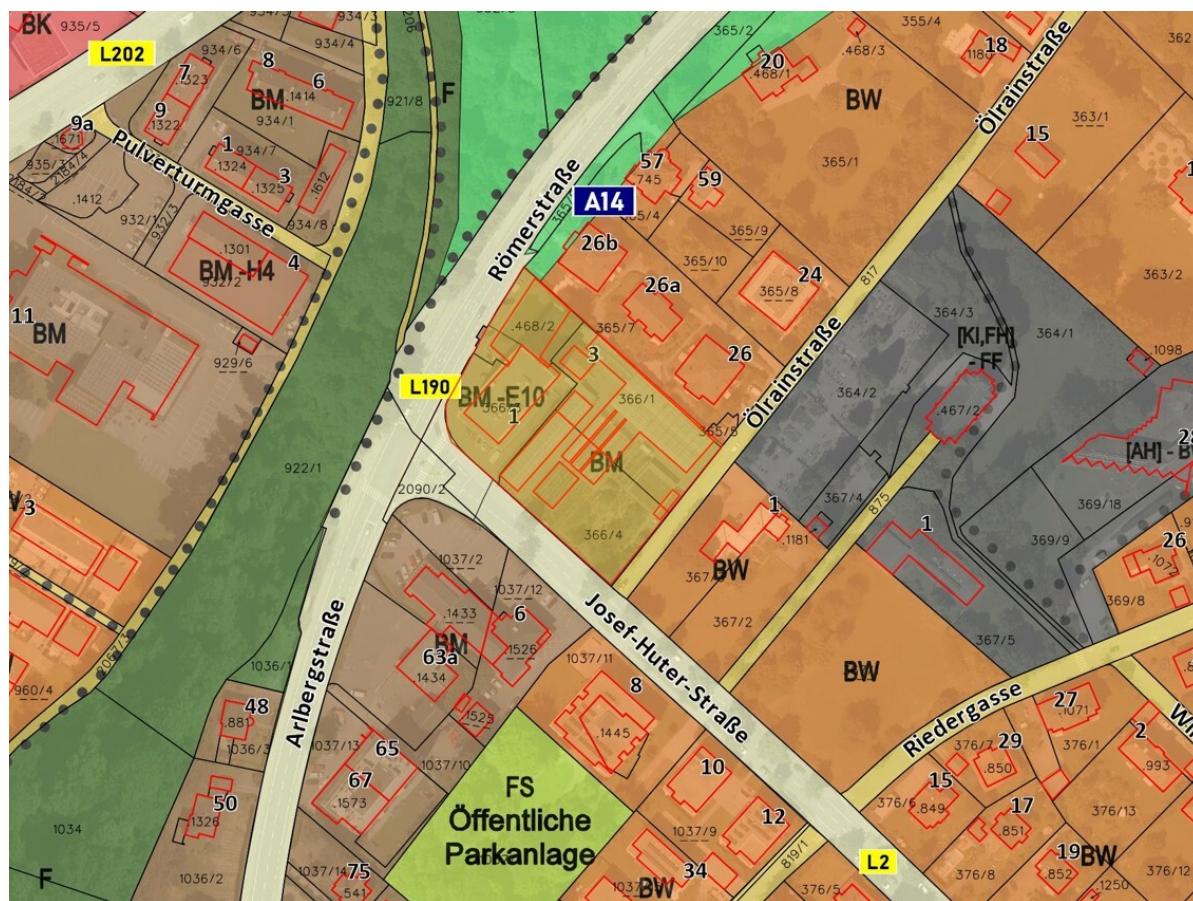
Außenansicht



Außenansicht

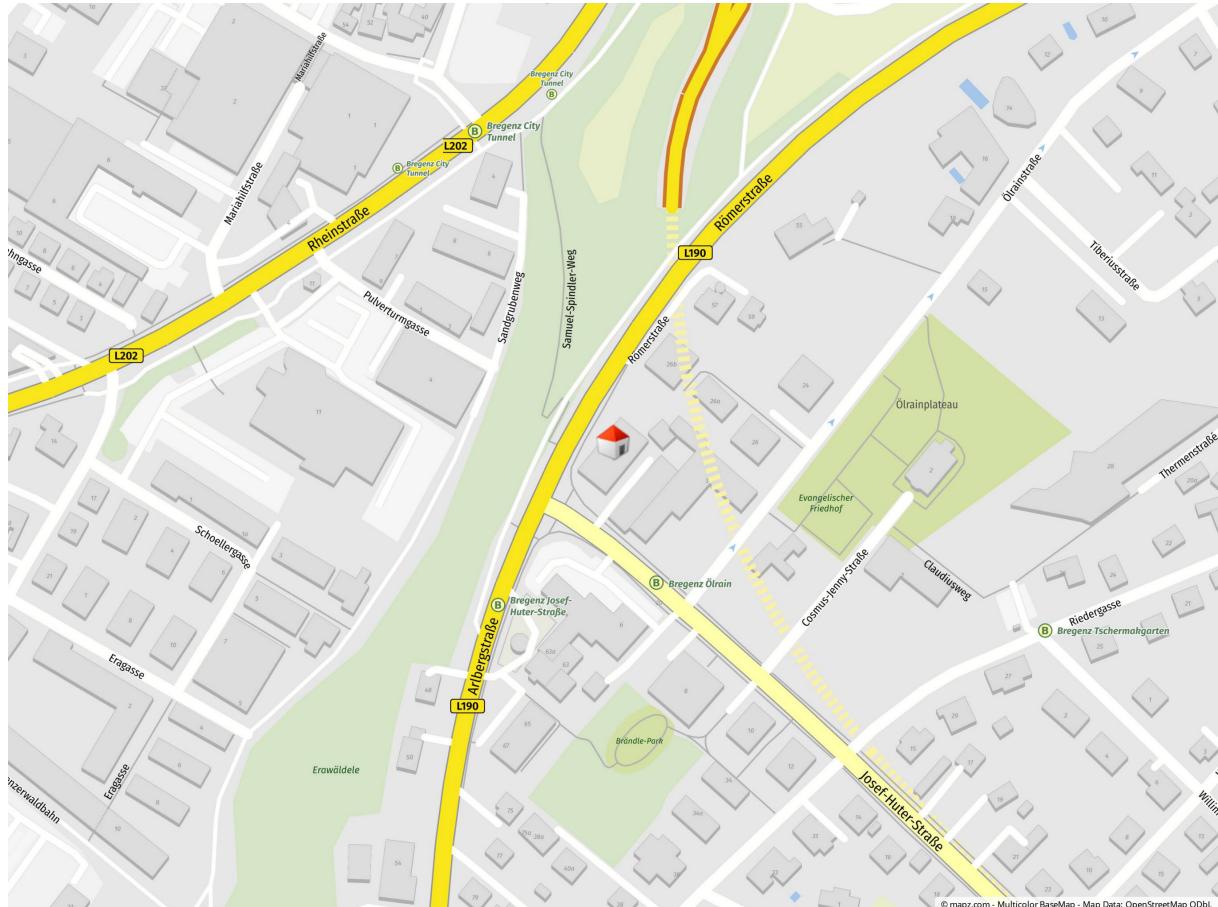


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

# Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,4 km
Dist. Volksschule (km)	1,2 km
Dist. Mittelschule (km)	1,6 km
Dist. Autobahn (km)	0,05 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,9 km
Dist. Bahnhof (km)	0,7 km
Dist. Bus(km)	0,05 km

**Rechtshinweis:** Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.