

## Büro-/Praxisfläche zu vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Maximilian Simma, MBA

Adresse (Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Sparkassenplatz 1  
6850 Dornbirn

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547

Mobile: +43 664 88643527

E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

Büro-/Praxisfläche zu vermieten

**Link für den virtuellen Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2967032>**

Zur Vermietung gelangt diese ca. 132 m<sup>2</sup> große Büro-/Praxisfläche in der Schendlingerstraße in Bregenz.

Die Fläche ist folgendermaßen aufgeteilt:

- offener Empfang
- 2x WC
- Zimmer 1
- Teeküche

- Zimmer 2
- Warteraum
- Zimmer 3
- Zimmer 4

Ergänzt wird die Fläche durch ein ca. 14 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil. Zudem sind bereits im Mietzins 2 Tiefgaragenparkplätze, sowie ein Außenparkplatz inkludiert.

Für weitere Fragen oder für eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Sparkassen REAL Vorarlberg, Ihr Spezialist für Gewerbeimmobilien!**

**Nebenkosten:**

\* Kautions 3 Bruttomonatsmieten

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

\* Vergebühung beim Finanzamt

\* Vertragserrichtungskosten

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

Hier geht's zum 360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2967032>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.750m  
Klinik <1.750m

### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <750m  
Universität <2.250m  
Höhere Schule <5.250m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.000m

### Sonstige

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <250m  
Polizei <1.250m

### Verkehr

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

---

|  |   |  |                           |
|--|---|--|---------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>                          | Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Schendlingerstraße |  |                           |
| <b>Anzeigen ID</b>   | 221573  |  |                           |
| <b>Baujahr</b>   | 1992  | <b>Objektart</b>                                 | Gewerblich                |
| <b>Objekttyp</b>   | Büro /<br>Ordination                            | <b>Keller</b>                                    | 14,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>Heizung</b>   | Gas   | <b>Verfügbar ab</b>                              | ab sofort                 |
| <b>Gesamtanzahl<br/>Stellplätze</b>                                | 3   | <b>Heizwärmebedarf<br/>(HWB)</b>                 | 54 kwh/m <sup>2</sup> a   |
| <b>Klasse<br/>Heizwärmebedarf<br/>(Klasse HWB)</b>                 | C   | <b>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (fGEE)</b> | 1.12 kwh/m <sup>2</sup> a |
| <b>Klasse<br/>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (Klasse fGEE)</b> | C   | <b>Externe ID</b>                                | justimmo_354464_963/7414  |

**Parkplatz:** (Tief-  
)Garage (2) Freiplatz (3)

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.) € 2.071,75

Betriebskosten (exkl. MwSt) € 521,75

Miete (exkl. MwSt.) € 1.550

Kaution

3 Bruttomonatsmieten

Provision 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.