

Super Zustand - großes Geschäftslokal in Frequenzlage





Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg

Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Maximilian Simma, MBA

Adresse

(Straße, Sparkassenplatz 1 Hausnummer, 6850 Dornbirn

PLZ):

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547

Mobile: +43 664 88643527

E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

Super Zustand - großes Geschäftslokal in Frequenzlage

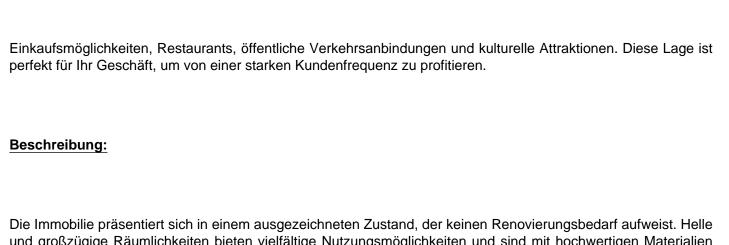
Link für den virtuellen Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/2996731?accessKey=6568

Willkommen in Ihrem zukünftigen Geschäftslokal!

Diese außergewöhnliche Immobilie präsentiert sich in einem super Zustand und vereint eine großzügige Nutzfläche von 520 m² mit einer erstklassigen Lage in Bregenz.

Lage:

Das Geschäftslokal befindet sich in einer der begehrtesten und frequentiertesten Lagen in Bregenz, die eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit garantiert. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche



und großzügige Räumlichkeiten bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

Große Schaufensterfronten bieten eine ideale Präsentationsfläche für Ihre Produkte oder Dienstleistungen und laden Kunden förmlich ein.

Raumaufteilung:

Die 520 m² Nutzfläche verteilen sich auf großzügige Verkaufs- und Lagerbereiche, Büroräume, eine Werkstatt sowie eine voll ausgestattete Küche und Sanitäranlagen. Die Raumaufteilung wurde intelligent gestaltet, um Ihre individuellen Bedürfnisse bestmöglich zu erfüllen.

Sonstige Infos:

- Das Objekt ist nach Absprache verfügbar.
- Zahlreiche Parkmöglichkeiten vor dem Geschäft.
- Hoch frequentierte Lage mit hoher Sichtbarkeit.
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ideal für Einzelhandel, Büro oder Showroom.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Maximilian Simma, Ihr Spezialist für Geschäftslokale! Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige

Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.
Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie
* 3,50 % Grunderwerbsteuer
* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr
* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)
* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung
Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Hier geht's zum 360° Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/2996731?accessKey=6568

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Krankenhaus < 1.000m Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule <5.000m Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum < 1.000m

Sonstige

Bank < 500m Geldautomat <500m Post < 1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss < 1.500m Bahnhof < 1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Vorarlberg Bregenz, Bregenz Hausnummer, PLZ):

Anzeigen ID 228119

EG 1968 **Etage** Baujahr

Bauweise Massiv **Objektart** Gewerblich

Objekttyp Geschäftslokal Heizung Gas, Zentralheizung

Heizwärmebedarf nach Verfügbar ab 45 kwh/m²a Absprache (HWB)

Klasse

Gesamtenergieeffizienz- 1 kwh/m²a Heizwärmebedarf В

Faktor (fGEE) (Klasse HWB)

Klasse

Gesamtenergieeffizienz-B **Externe ID** justimmo 354464 963/7446

Faktor (Klasse fGEE)

Parkplatz: Freiplatz Kaufpreis € 1.299.000Betriebskosten (exkl. Mwst) € 699,17Heizkosten (exkl. MwSt.) € 480Sonstige Kosten (exkl. € 722

MwSt.)

Einmalkosten € 722

Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.