

## Exklusive Gewerbefläche im Stadtzentrum mit Blick auf den Bodensee



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Kmenta & Partner  
Immobilienmakler GmbH

Kontakt: Lukas Frühstück

Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 10  
6900 Bregenz

Telefon: +43 664 2467526

Mobile: -

E-Mail: lf@kmenta-immo.at

Exklusive Gewerbefläche im Stadtzentrum mit Blick auf den Bodensee

Sie sind auf der Suche nach einer hochwertigen Büro- oder Praxisfläche in Bregenz, der malerischen Hauptstadt des österreichischen Bundeslandes Vorarlberg? Dann haben wir genau das Richtige für Sie, diese Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie für Ihren geschäftlichen Erfolg benötigen.

Das Objekt überzeugt nicht nur durch seine zentrale Lage in der bezaubernden Stadt am Bodensee, sondern auch durch seine gepflegte und moderne Ausstattung. Das Gebäude wurde massiv gebaut und bietet somit eine solide Basis für Ihr Unternehmen. Doch das ist noch lange nicht alles, was diese Immobilie zu bieten hat.

Der atemberaubende Ausblick auf den Bodensee ist ein absolutes Highlight und sorgt für eine inspirierende Arbeitsatmosphäre. Auch Ihre Kunden und Geschäftspartner werden von diesem Anblick beeindruckt sein. Egal ob bei einem Meeting, einer Präsentation oder einfach nur während der täglichen Arbeit - der Seeblick wird Ihnen immer wieder aufs Neue Freude bereiten.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Eine Bushaltestelle befindet sich fast direkt vor der Tür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Somit ist Ihre Büro- oder Praxisfläche auch für Ihre Kunden und Mitarbeiter bequem zu erreichen. Auch die Autobahn ist in kurzer Zeit erreichbar, was Ihnen eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Länder ermöglicht.

Sie möchten sich von der Qualität dieser Immobilie selbst überzeugen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich vorzustellen und Ihnen alle weiteren Details zu präsentieren. Nutzen Sie diese einmalige Chance und sichern Sie sich eine erstklassige Büro- oder Praxisfläche in einer der schönsten Städte Österreichs. Wir sind uns sicher, dass Sie von dieser Immobilie begeistert sein werden!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <4.000m  
Universität <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### **Lage:**

- Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in der Stadt Bregenz, direkt am Bodensee.
- Sie ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen, da sich eine Bushaltestelle und der Bahnhof in unmittelbarer Nähe befinden.
- In der Umgebung gibt es eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, medizinischen Versorgungszentren und Freizeitangeboten.
- Die Lage bietet zudem eine schöne Aussicht auf den Bodensee

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
<b>Anzeigen ID</b>	244741		
<b>Etage</b>	EG	<b>Baujahr</b>	1992
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Externe ID</b>	justimmo_352244_584		

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 3.958,98
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 1.032,3
Mehrwertsteuer	€ 865,8
Miete (exkl. MwSt.)	€ 2.888,88
Einmalkosten	€ 37
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.