

## Vielseitige Geschäftsfläche in Bludenz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	MISAR Immobilien GmbH
Kontakt:	Yusuf Öztürk
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Hauptstraße 30 6706 Burs
Telefon:	06607776950
Mobile:	-
E-Mail:	info@misar-immo.at

Willkommen in dieser einzigartigen Gewerbeimmobilie in Bludenz,

Diese helle und offene Geschäftsfläche mit ca. 187 m<sup>2</sup> befindet sich nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Bludenz und der Innenstadt entfernt.

- EG-Fläche mit 187 m<sup>2</sup>: großzügige Raumgestaltung für Ihre individuellen Anforderungen
- Einladender Eingangs- und Empfangsbereich: perfekt für den ersten Eindruck Ihrer KundInnen

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Geschäftsidee an einem erstklassigen Standort zu verwirklichen. Ob Sie bereits etabliert sind oder sich neu in der Branche positionieren möchten – diese vielseitige Fläche bietet Ihnen alle Möglichkeiten Ihre Vision zu realisieren.

Vereinbaren Sie ein persönliches Gespräch oder fordern Sie detaillierte Verkaufsunterlagen an.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr MISAR-IMMO -immo.at

[0660/777 6950](tel:06607776950)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

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

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### Nahversorgung

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

### Sonstige

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

### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

- Gute Verkehrsanbindung - Umgeben von anderen Industrie- und Gewerbebetrieben - In einer Gewerbezone gelegen - Mit ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden - Eventuell in der Nähe von Grünflächen oder Naturgebieten - Gegebenenfalls mit Blick auf die umliegende Berglandschaft - In einer städtischen oder ländlichen Umgebung, je nach Lage in Bludenz - Möglicherweise in der Nähe von Freizeiteinrichtungen wie einem Sportzentrum oder einem Schwimmb

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz,		
<b>Anzeigen ID</b>	245940		
<b>Nutzfläche</b>	187 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1976
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Keller</b>	22,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	2025

<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	235 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	F	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	1.98 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	D	<b>Externe ID</b>	justimmo_386056_7693/41
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (2)		

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 3.390
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 750
Kautions	
	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.