

## TOP-Gewerbefläche in Lochau



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Bernd Hagen  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Maria Theresienstraße 20, 6890 Lustenau  
Telefon: +43 5577 / 83 111  
Mobile: 0043 650 / 8311191  
E-Mail: bernd.hagen@realbuerohagen.at

### TOP-Gewerbefläche in Lochau

Wir präsentieren Ihnen eine herausragende Gewerbefläche in Lochau, die keine Wünsche offenlässt. Die Lage des Geschäftslokals ist außerordentlich attraktiv. Sie profitieren hier von der hohen Passantenfrequenz des Durchzugsverkehrs, der unmittelbaren Grenznähe zu Deutschland sowie der Nähe zur Autobahnauffahrt. Für zusätzliche Kundenfrequenz sorgt die bereits seit einigen Jahren angesiedelte BIPA Filiale. Die Parkplatzfläche wird gemeinschaftlich genutzt, was eine hohe Flexibilität und Kundenfreundlichkeit garantiert.

#### Ausstattung:

Große Schaufensterfront: Ideal zur Präsentation ihrer Produkte und zur Gewinnung von Laufkundschaft.  
Zahlreiche Parkplätze bieten Ihren Kunden einen bequemen Zugang und steigern die Attraktivität Ihres Geschäfts.  
Perfekte Anlieferungssituation: Ebenerdig und barrierefrei, was die Logistik enorm erleichtert und effizient gestaltet.

#### Flächenaufstellung

Nutzfläche gesamt ca. 465 m<sup>2</sup>  
Die Einteilung kann individuell gestaltet werden  
Derzeit unterteilt sich die Fläche in  
Verkaufsraum (säulenlos) ca. 268,13 m<sup>2</sup>  
Büro/Verwaltung mit ca. 56,34 m<sup>2</sup>  
Lager mit Anlieferung ca. 141,45 m<sup>2</sup>  
Große Außenparkfläche mit zahlreichen Parkplätzen

Mietpreis: € 6.045,00 (exkl. Ust & exkl. BK)  
Kautions: € 18.135,00  
Mietdauer: 10 Jahre  
Verfügbar: nach Vereinbarung

## Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Bernd Hagen (Tel. 05577/83 111-17) oder

Sonstige Auslagen:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt Vermittlungsprovision

Vertragserrichtungskosten und Vergebührung

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Hofriedenstraße 36		
<b>Anzeigen ID</b>	246089		
<b>Nutzfläche</b>	465 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Geschäftslokal	<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5596		

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 6.045
Miete (exkl. MwSt.)	€ 6.045
Kautions	€ 18.135