

## Attraktives Geschäftslokal in zentraler Lage in Bludenz zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

|                                    |                                    |
|------------------------------------|------------------------------------|
| Firma:                             | Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH |
| Kontakt:                           | Laura Ender                        |
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Am Garnmarkt 3<br>6840 Gotzis      |
| Telefon:                           | 05523 53 156                       |
| Mobile:                            | -                                  |
| E-Mail:                            | makler@mag-kofler.at               |

### Zentral gelegenes Geschäftslokal am Bahnhof in Bludenz

Eingeteilt ist das Geschäftslokal auf 65 m<sup>2</sup> wie folgt:

- Gang
- zwei Räume
- Mitarbeiterraum mit Teeküche
- WC

Das Geschäftslokal besticht mit der hoch frequentierten Lage am Bahnhof in Bludenz, perfekt für Neu- und Stammkunden erreichbar.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 1.440,00 Mietzins Geschäftslokal

EUR 159,00 Betriebskosten Geschäftslokal

**EUR 1.599,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

## **Geschäftslokal in bester Lage**

Der Bahnhofplatz in Bludenz bietet einen attraktiven Standort für Ihr Geschäftslokal, durch den gegenüberliegenden Bahnhof bietet diese Lage eine hohe Kundenfrequenz ausgezeichnet, um viele KundInnen erreichen zu können.

## **Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!**

*Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.*

## **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <325m

Krankenhaus <650m

### **Kinder & Schulen**

Schule <650m

Kindergarten <525m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <50m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <400m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <275m

Polizei <325m

### **Verkehr**

Bus <50m

Autobahnanschluss <375m

Bahnhof <75m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

|   |   |  |                   |
|---|---|--|-------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Bahnhofplatz 6 |  |                   |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 262501                                      |  |                   |
| <b>Etage</b>                              | EG  | <b>Bautyp</b>                              | Gebraucht         |
| <b>Baujahr</b>                            | 1986  | <b>Bauweise</b>                            | Massiv            |
| <b>Objektart</b>                          | Gewerblich                                  | <b>Objekttyp</b>                           | Lager / Werkstatt |
| <b>Heizung</b>                            | Gas   | <b>Verfügbar ab</b>                        | nach Vereinbarung |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>              | 135 kwh/m <sup>2</sup> a                    | <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b> | D                 |
| <b>Externe ID</b>                         | justimmo_228845_5781/1896-12                |  |                   |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Gesamtmiete (exkl. MwSt.)   | € 1.359  |
| Betriebskosten (exkl. MwSt) | € 159  |
| Kaution                     | € 4.800  |
|                             | 4.800,00 €                                       |
| Erklärung Kosten            | Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie |