

Räumlichkeiten für Praxis und Wellness,

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: iPunkt Immobilien GmbH
Kontakt: Susanne Hämmerle
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Walgaustraße 50, 6719 Bludesch
Telefon: 0552563320
Mobile: 069916335561
E-Mail: s.haemmerle@ipunkt-immobilien.at

2-Zimmer Gewerbefläche im Pool 50

Der Pool 50 ist ein Fabriksgebäude aus den 60igern, welches saniert wurde und den jetzigen meist langjährigen Mietern seit 2005 zur Verfügung steht.

Es ist aufgeteilt auf 4 Ebenen und jetzt wird im 1.Obergeschoss eine Massage-Praxis frei.

Die Räumlichkeiten sind schön hell und freundlich, es sind zwei separate Räume mit einem Gang. Die Wände sind weiß und der Boden ist ein Laminat in Holzdekor. Beide Räume haben einen Heizkörper mit Regler.

Die WC-Anlagen sind im EG für Besucher und separate für die Mieter.

Ein Pluspunkt ist, dass es sich hierbei um eine Gemeinschaftspraxis handelt somit können Sie den vorhandenen Warteraum mitnutzen. Ebenfalls ist ein kleiner Aufenthaltsraum mit Mini-Küche vorhanden auch dieser darf mitbenutzt werden.

Auf dem Grundriss können Sie den anliegenden Wartebereich sehen und auch der Gemeinschaftsraum mit Küche.

Lage:

Der Gewerbepark grenzt an die Felder von Bludesch und an das Areal der Firma Hämmerle GmbH. Es sind viele Parkplätze zur Verfügung und eine Bushaltestelle ist ebenfalls direkt vor Ort. Das Gebäude ist von allen Seiten gut zu erreichen vor allem der nahe Autobahnanschluss ist von großem Vorteil.

KURZ ZUSAMMENGEFASST:

1 Gewerbefläche (2 Zimmer)

Warteraum

Aufenthaltsraum zur Mitbenützung

Stellplätze genügend vorhanden

....und der iPunkt dieser Räumlichkeit: VIEL RAUM FÜR EINEN NEUSTART!

Zwischen der iPunkt-Immobilien GmbH und dem Vermieter besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludesch, Walgaustr. 50		
Anzeigen ID	265925		
Nutzfläche	29.9 m ²	Grundstücksgröße	30 m ²
Zimmer	2	Etage	1. OG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1961
Bauweise	Massiv	Objektart	Gewerblich
Objektyp	Büro / Ordination	Heizung	Wärmepumpe
Verfügbar ab	01.01.2025	Externe ID	Top 14

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 443
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 532
Betriebskosten (exkl. MwSt.)	€ 123
Miete (exkl. MwSt.)	€ 320
Kaution	€ 2.000
Einmalkosten	€ 480