

## Moderne Büro- oder Praxisräumlichkeit in der Fußgängerzone in Bregenz zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Sarah Stark  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Maria Theresienstraße 20, 6890 Lustenau  
Telefon: +43 5577 / 83 111  
Mobile: 0043 664 / 88317513  
E-Mail: sarah.stark@realbuerohagen.at

### Moderne Büro-/ oder Praxisräume im Zentrum von Bregenz zur Miete!

In bester Lage im Herzen von Bregenz, direkt in der Fußgängerzone, steht diese moderne und barrierefreie Fläche, welche zuvor als Arztpraxis diente, zur Vermietung. Die Räumlichkeiten befinden sich im 3. Obergeschoss eines gut gepflegten Wohn- und Geschäftgebäudes mit Lift – ideal für medizinische oder therapeutische Berufe.

#### Details der Gewerbefläche:

- Lage: Zentrale Lage in der Fußgängerzone von Bregenz
- Zugang: Barrierefrei, mit einem Aufzug im Gebäude
- Raumaufteilung: Helle, freundliche und gut geschnittene Räume, die sich optimal für eine Praxis oder ein Büro eignen
- Sanitäre Einrichtungen: Behindertengerechtes WC sowie eine separate Dusche vorhanden
- Küche: Moderne Küche, die für Mitarbeiter oder Pausen genutzt werden kann
- Empfangsbereich: Einladender Empfangsbereich für eine angenehme Atmosphäre
- Parkmöglichkeiten: Auf Wunsch können Tiefgaragenplätze dazugemietet werden! Gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und öffentliche Parkmöglichkeiten in der Nähe

Die Praxisräume bieten durch ihre moderne Ausstattung und den flexiblen Raumzuschnitt zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Fachärzte, Therapeuten oder andere Dienstleister im Gesundheitsbereich. Der Raum ist ideal für eine sofortige Nutzung geeignet und benötigt nur geringe Anpassungen. Die barrierefreie Gestaltung und der Aufzug bieten zusätzlichen Komfort für Patienten und Klienten.

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.

Ihre Ansprechperson:

Sarah Stark (Tel. 3) oder

Miete: € 1.253,50 zzgl. USt.

BK: ca. € 620,44

Kaution: € 6.375,00 in Bar oder als Bankgarantie

HWB/Klasse: 54,2 kWh/m<sup>2</sup>a / C

Sonstige Auslagen:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. Vermittlungsprovision

Finanzamtvergebührung

Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Bahnhofstraße 10		
<b>Anzeigen ID</b>	269192		
<b>Nutzfläche</b>	112.1 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1992
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	Ab sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	54.20 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5759

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 1.504,2
Mehrwertsteuer	€ 250,7
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.253,5
Provision	2 BMM zzgl. 20 % USt.