

Groß-/Einzelhandelsfläche in super Frequenzlage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Maximilian Simma, MBA

Adresse (Straße,
Hausnummer,
PLZ): Sparkassenplatz 1
6850 Dornbirn

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547

Mobile: +43 664 88643527

E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

Groß-/Einzelhandelsfläche in super Frequenzlage

Link für den virtuellen Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2996731?accessKey=6568>

Willkommen in Ihrem zukünftigen Geschäftslokal!

Diese außergewöhnliche Immobilie präsentiert sich in einem super Zustand und vereint eine großzügige Nutzfläche von 520 m² mit einer erstklassigen Lage in Bregenz.

Lage:

Das Geschäftslokal befindet sich in einer der begehrtesten und frequentiertesten Lagen in Bregenz, die eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit garantiert. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsanbindungen und kulturelle Attraktionen. Diese Lage ist perfekt für Ihr Geschäft, um von einer starken Kundenfrequenz zu profitieren.

Beschreibung:

Die Immobilie präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand, der keinen Renovierungsbedarf aufweist. Helle und großzügige Räumlichkeiten bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

Große Schaufensterfronten bieten eine ideale Präsentationsfläche für Ihre Produkte oder Dienstleistungen und laden Kunden förmlich ein.

Raumaufteilung:

Die 520 m² Nutzfläche verteilen sich auf großzügige Verkaufs- und Lagerbereiche, Büroräume, eine Werkstatt sowie eine voll ausgestattete Küche und Sanitäranlagen. Die Raumaufteilung wurde intelligent gestaltet, um Ihre individuellen Bedürfnisse bestmöglich zu erfüllen.

Sonstige Infos:

- Das Objekt ist nach Absprache verfügbar.
- Parkmöglichkeiten vor dem Geschäft.
- Hoch frequentierte Lage mit hoher Sichtbarkeit.
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ideal für Einzelhandel, Großhandel oder Showroom.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Ihr Spezialist für Gewerbeimmobilien!

Nebenkosten:

* Kautions 3 Bruttomonatsmieten

* Vermittlungshonorar 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20,00 % USt.

* Vergebührung beim Finanzamt

* Vertragserrichtungskosten

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hier geht's zum 360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2996731?accessKey=6568>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.750m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Josef-Huter-Straße		
Anzeigen ID	269205		
Etage	EG	Baujahr	1968
Bauweise	Massiv	Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Geschäftslokal	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	nach Absprache	Heizwärmebedarf (HWB)	45 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B	Externe ID	justimmo_354464_963/7708
Parkplatz:	Freiplatz		

Preis auf Anfrage