

Großes Geschäftslokal 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

Großes Geschäftslokal 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, Büro oder Showroom.

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

Sparkassen REAL Vorarlberg, Maximilian Simma, Ihr Spezialist für Geschäftslokale!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.000m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
Anzeigen ID	269743		
Etage	EG	Baujahr	1968
Bauweise	Massiv	Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Geschäftslokal	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	nach Absprache	Heizwärmebedarf (HWB)	45 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B	Externe ID	justimmo_354464_963/7707
Parkplatz:	Freiplatz		

Kaufpreis	€ 1.299.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 699,17
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 480
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 722
Einmalkosten	€ 722
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.