



zur Anzeige

Große Praxis- bzw. Büroräumlichkeit in Top-Lage!



Kontaktinformationen

Firma:	Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG
Kontakt:	Martin Zgubic
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lustenauerstraße 49 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 (0)50 882 3932
Mobile:	+43(0)664 964 72 73
E-Mail:	martin.zgubic@volksbank-immo.at

Diese zentral gelegene Räumlichkeit, welche derzeit als Physiopraxis genutzt wird, befindet sich mitten in der Bludener Innenstadt und bietet somit eine perfekte Infrastruktur.

Derzeit ist die Aufteilung wie folgt:

- Küche
- Gäste-WC
- 2 Badezimmer
- Wartebereich und Empfang
- 5 Behandlungsräume
- Sportraum

Bequem mittels Lift gelangen Sie und Ihre Klienten in das 2. Obergeschoss.

Verfügbar ist die Räumlichkeit ab 01.10.2025 und wird langfristig vermietet.

Aufteilung der monatlichen Kosten:

- Miete: EUR 1.985,00
- Betriebskosten: EUR 673,00
- = Monatliche Gesamtkosten: 2.658,00

Die angeführten Betriebskosten beziehen sich auf die aktuelle, vorliegende Betriebskostenabrechnung bzw. Betriebskostenvorschreibung.

Die tatsächlichen Kosten sind verbrauchsabhängig und können somit höher oder auch niedriger ausfallen.

Der Energieausweis befindet sich in Arbeit.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben und freuen uns von Ihnen zu hören.

Nebenkosten:

Vertragserrichtungskosten

3 BMM - Kautions

3 BMM - Vermittlungshonorar zzgl. 20 % MwSt.

Vergebührung beim Finanzamt

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Bludenz, Werdenbergerstraße 40a		
Anzeigen ID	272649		
Nutzfläche	174 m ²	Zimmer	7
Etage	2. OG	Baujahr	2001
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Büro / Ordination
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Externe ID	Volksbank_3109

Gesamtmiete (exkl. MwSt.) € 2.658