

# Großzügige Büro/Verkaufsfläche in unmittelbarer Seenähe

Objekt: 1517 • Bregenzer Straße 49 • 6911 Lochau



## Eckdaten im Überblick

<b>ObjektNr.</b>	1517
<b>Objektyp</b>	Geschäftslokal
<b>Vermarktungsart</b>	Miete
<b>Nutzfläche</b>	391,91 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche</b>	305,05 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	162,13 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl sep. WC</b>	4
<b>Parkmöglichkeit</b>	11 Freiplätze
<b>Heizungsart</b>	Gas
<b>Heizsystem</b>	Zentralheizung
<b>Wasseranschluss</b>	Trinkwasser
<b>Beziehbar</b>	nach Vereinbarung
<b>Baujahr</b>	1960
<b>HWB</b>	41 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>HWB Klasse</b>	B
<b>Betriebskosten</b>	1.068,52€ inkl. MwSt. / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
<b>Mietpreis</b>	4.500,00€ netto zzgl. MwSt. und Betriebskosten

### **Einmalkosten / Nebenkosten**

Provision: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten



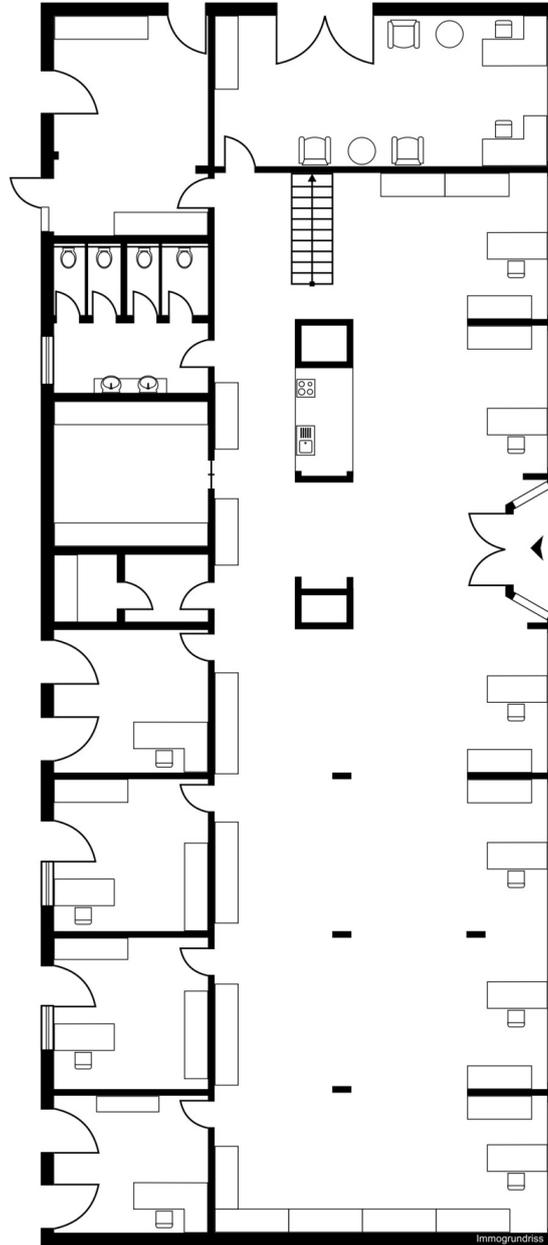
### **Ihr Ansprechpartner:**

Matteo Fröhlich

Mobil: +43 664 53 73 005

m.froehlich@phima.at

# Grundriss



Grundriss ohne Maßstab



Verkaufsraum



Verkaufsraum



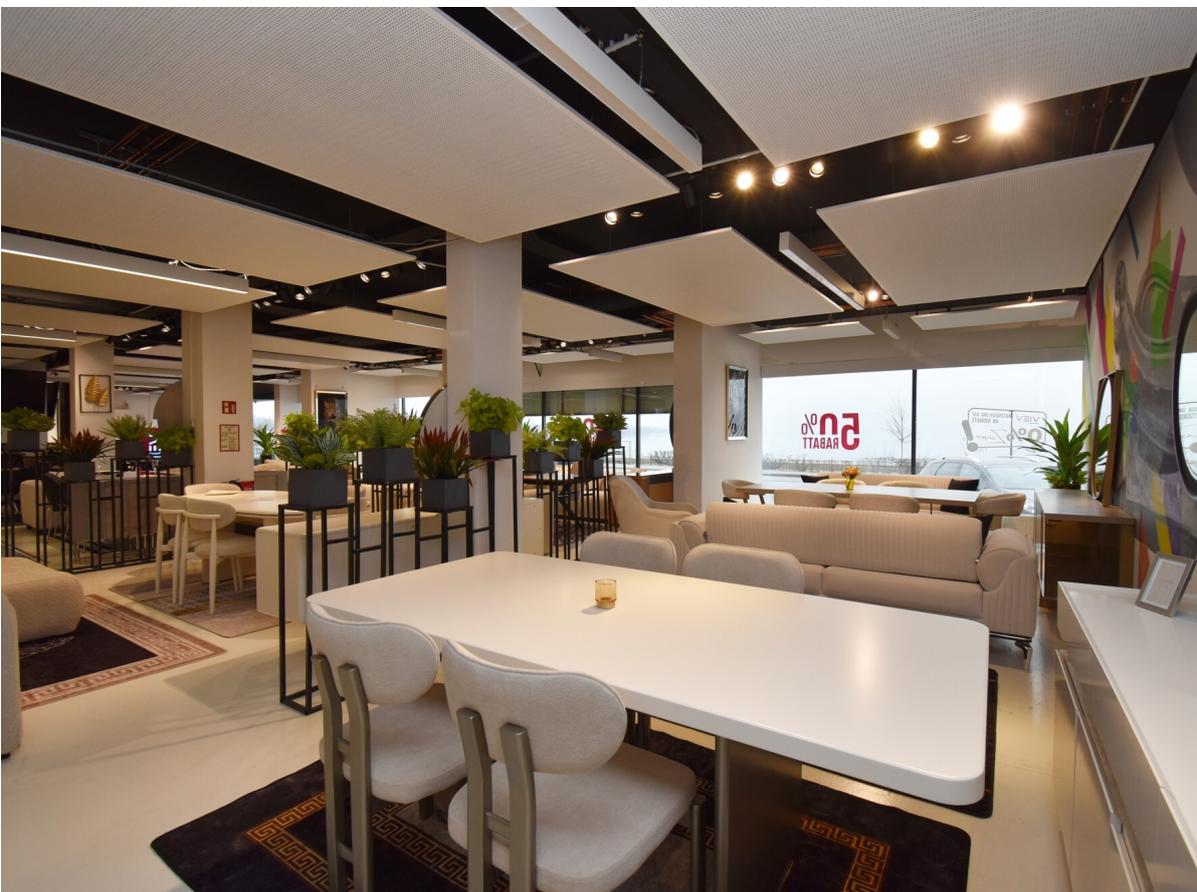
Verkaufsraum



Verkaufsraum



Verkaufsraum



Verkaufsraum



Verkaufsraum



Küche



Küche



Toilette



Verkaufsraum



Verkaufsraum



Lager/Keller



Lager/Keller



Lager/Keller



Lager/Keller



Außenansicht



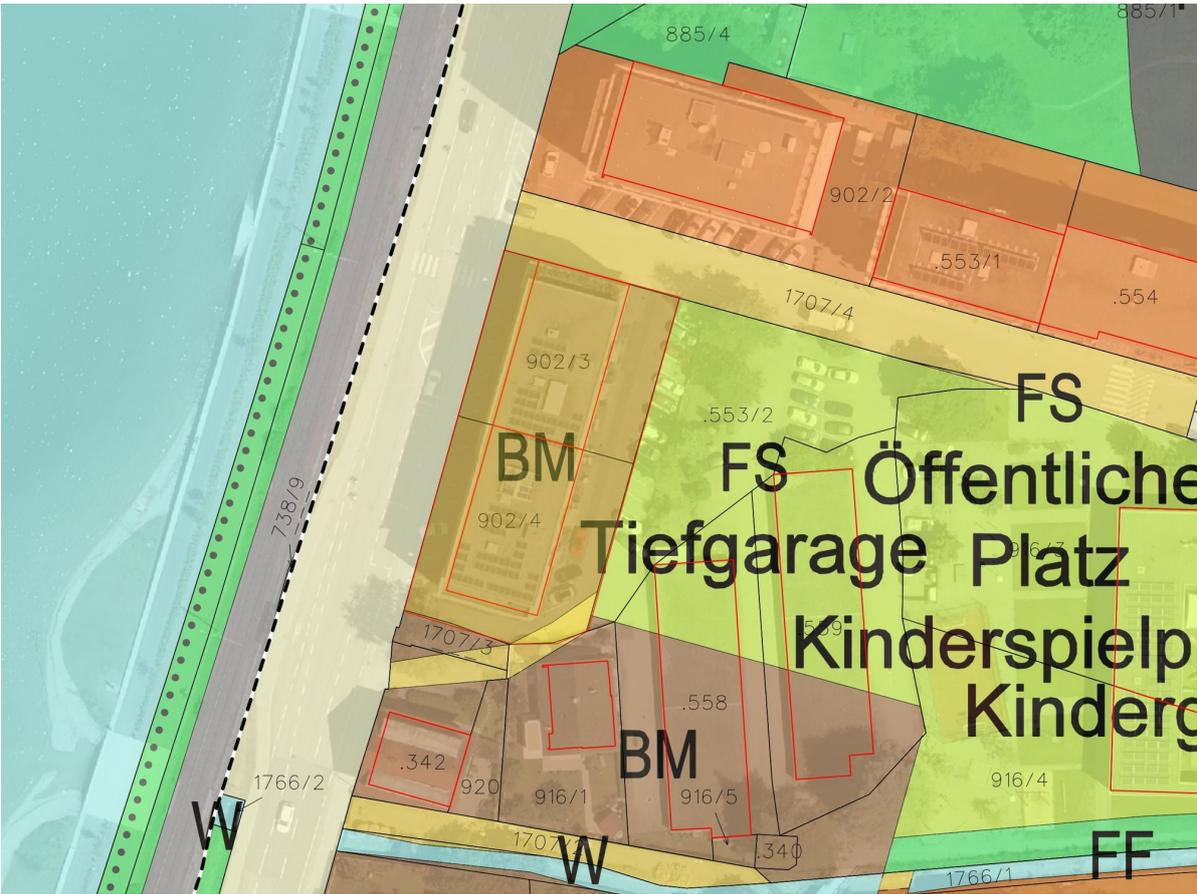
Außenansicht



Außenansicht

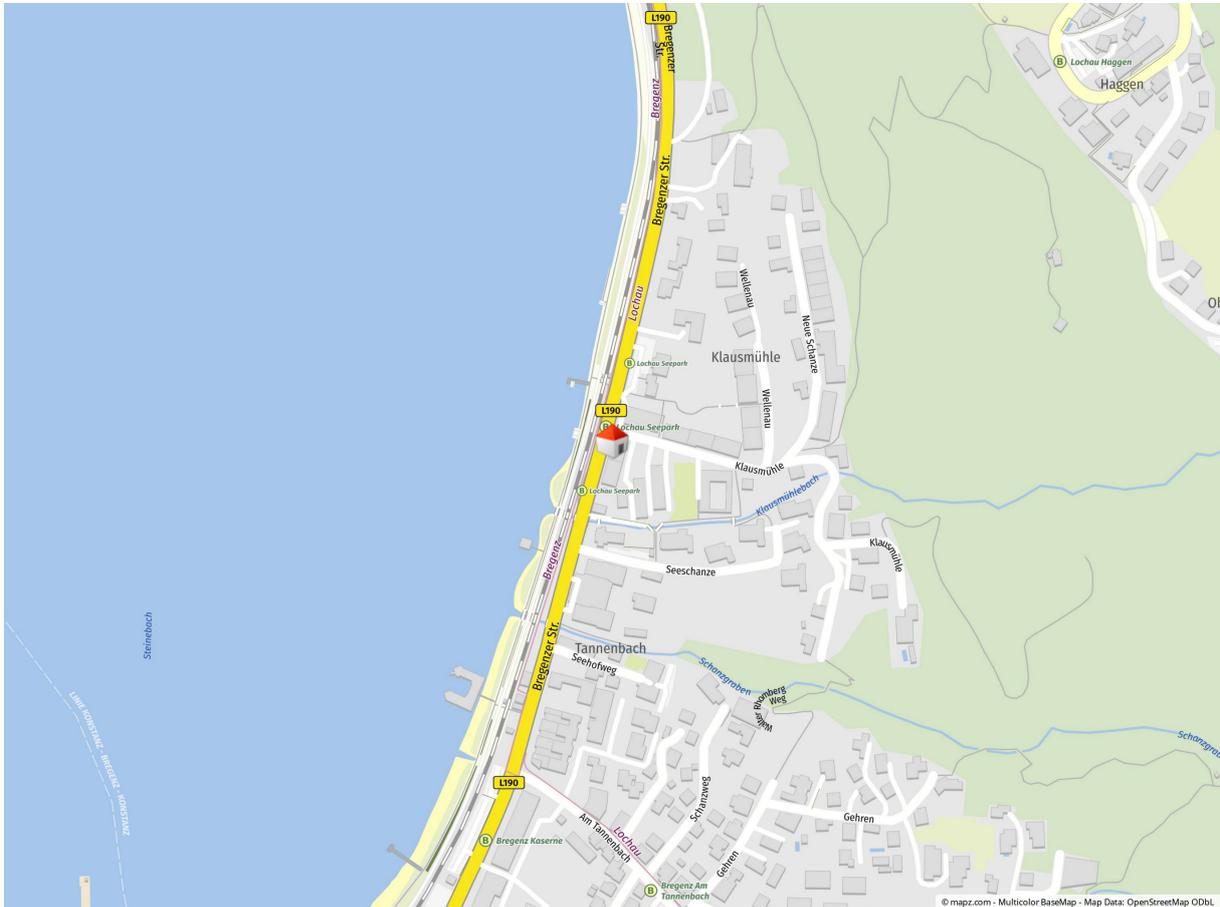


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

# Lageplan



Geolzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km) 0,11 km

Dist. Volksschule (km) 0,79 km

Dist. Mittelschule (km) 6,71 km

Dist. Autobahn (km) 1,9 km

Dist. Bahnhof (km) 0,76 km

Dist. Bus(km) 0,04 km

**Rechtshinweis:** Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.