



# Attraktive Büro / Einzelhandelsfläche in bester Lage – Profitieren Sie von Kundenfrequenz!

Objekt: 1531 • Josef-Huter-Straße 1 • 6900 Bregenz



## Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1531
Objektyp	Verkaufsfläche
Vermarktungsart	Kauf
Topnummer	GR42 / GR45 / GR46 / GR47
Nutzfläche	519,50 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Heizungsart	Gas
Heizsystem	Zentralheizung
Lift	Kein Fahrstuhl
Bauweise	Massiv
Teeküche	Ja
Lastwagenladerampe	Ja
Beziehbar	sofort
Baujahr	1968
HWB	45 kWh/(m <sup>2</sup> a)
HWB Klasse	B
Betriebskosten	1.851,17 netto lt. aktueller Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	Auf Anfrage!

### Einmalkosten / Nebenkosten

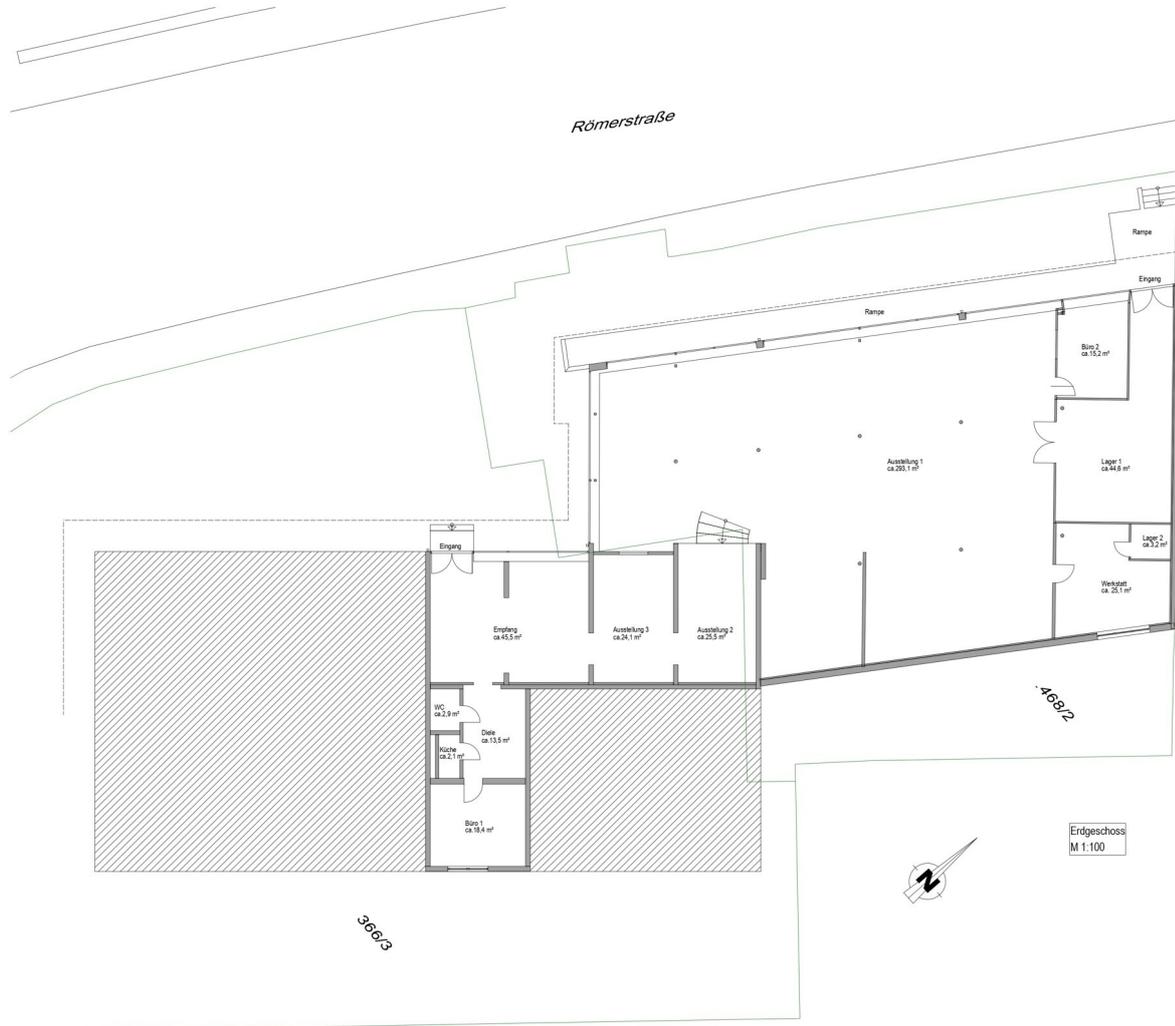
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten  
Beglaubigungskosten + Barauslagen



### Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich  
Mobil: +43 664 53 73 005  
m.froehlich@phima.at

# Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

## **Beschreibung**

Entdecken Sie diese außergewöhnliche Immobilie in Bregenz, die sich in einem hervorragenden Zustand präsentiert und eine großzügige Nutzfläche von 520 Quadratmeter bietet.

In einer der begehrtesten und frequentiertesten Gegenden garantiert das Geschäftslokal hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit. Die hellen, großzügigen Räumlichkeiten sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, während große Schaufensterfronten eine ideale Präsentationsfläche für Ihre Produkte oder Dienstleistungen schaffen.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst Verkaufs- und Lagerbereiche, Büroräume, eine Werkstatt, eine voll ausgestattete Küche und Sanitäranlagen, sodass sie optimal an Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst werden kann. Das Objekt ist sofort verfügbar, bietet ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus und eignet sich ideal für Einzelhandel, Großhandel oder Showrooms.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und gestalten Sie die Zukunft Ihres Unternehmens in dieser einzigartigen Immobilie! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Küche



Küche



Verkaufsfläche



Verkaufsfläche



Werkstatt



Verkaufsfläche



Büro\_2



Büro\_2



Lager/Laderampe



Lager



Flur



Ausstellung



Ausstellung



Ausstellung



Empfang



Empfang



Eingangsbereich



Empfang



Diele



Diele



Toilett



Waschküche



Büro\_1



Büro\_1



Außenansicht



Außenansicht



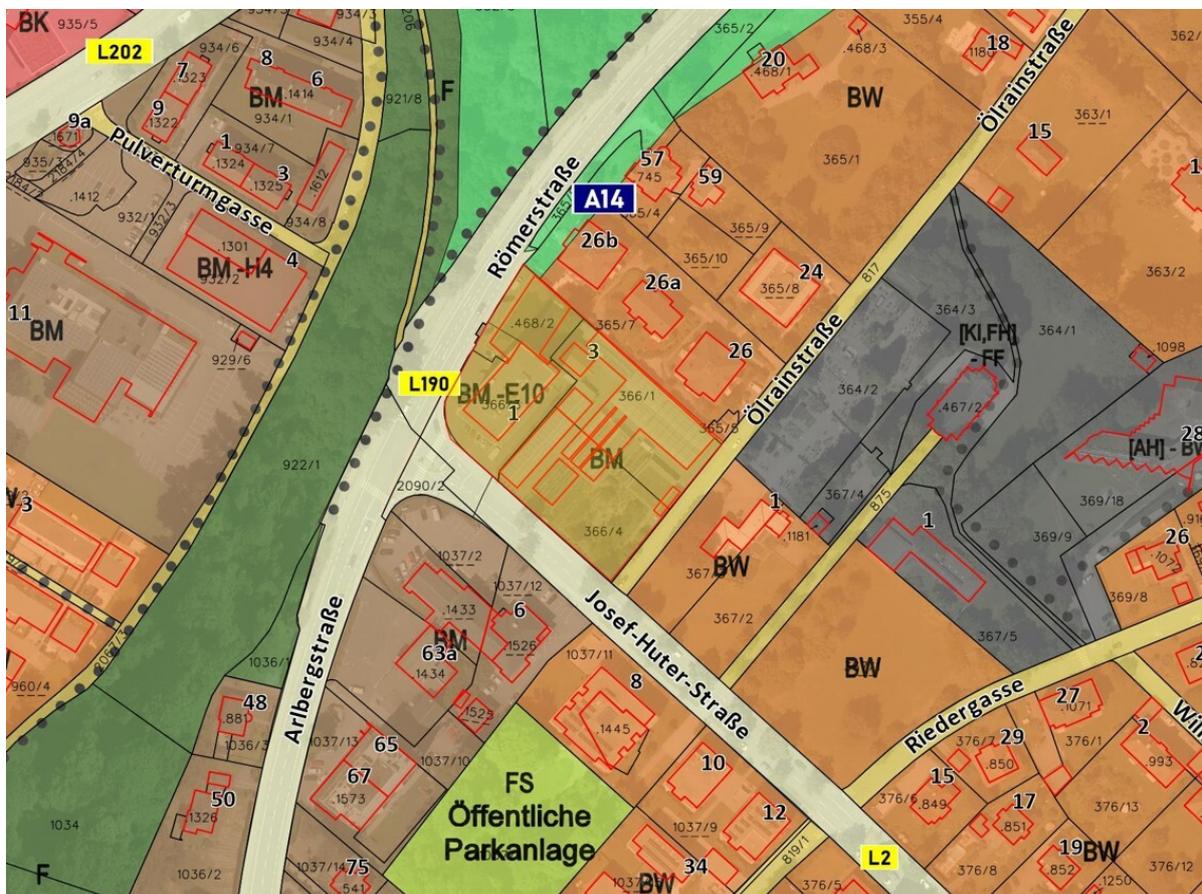
Außenansicht



Außenansicht

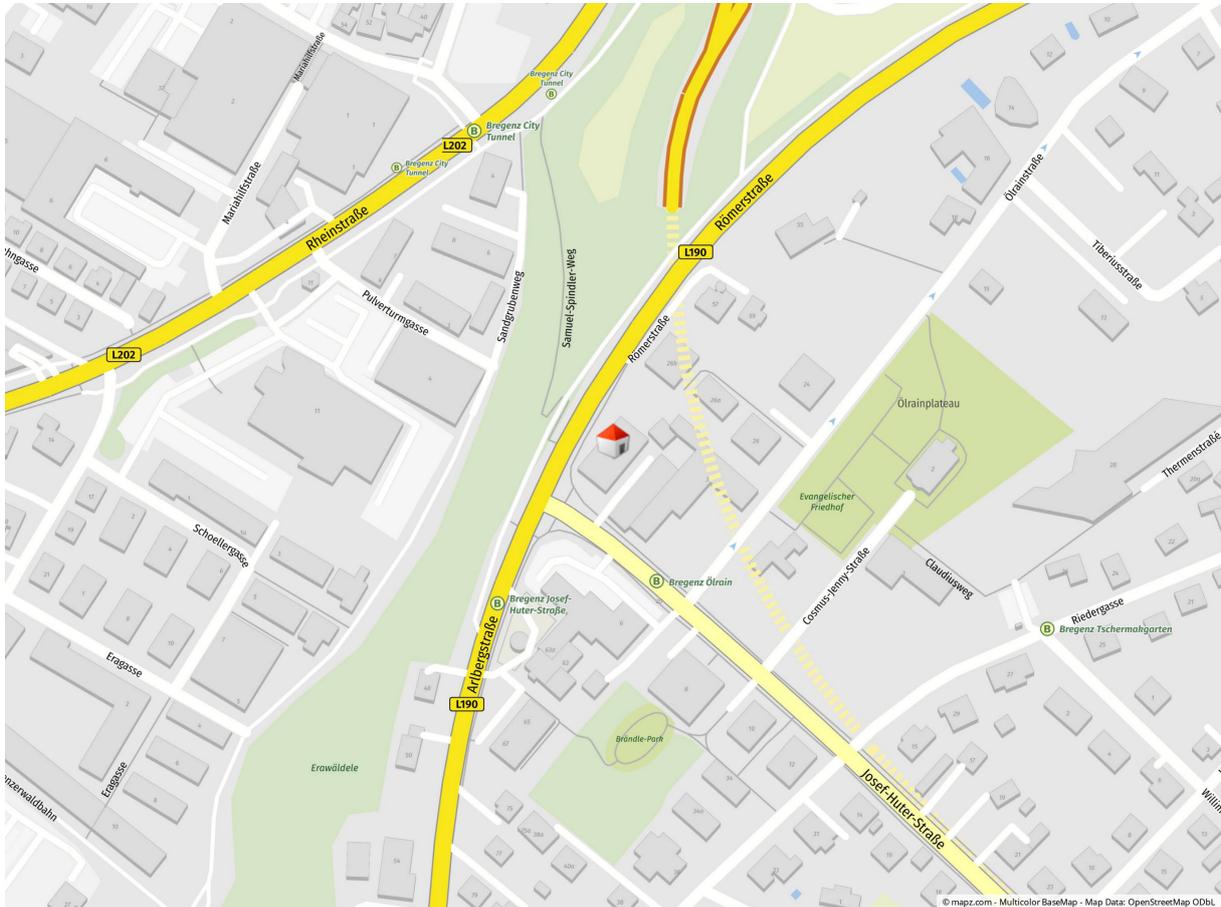


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

# Lageplan



Geolgyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,4 km
Dist. Volksschule (km)	1,2 km
Dist. Mittelschule (km)	1,6 km
Dist. Autobahn (km)	0,05 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,9 km
Dist. Bahnhof (km)	0,7 km
Dist. Bus(km)	0,05 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.