

## **Historischer Charme trifft Toplage - Ihre neue Bürofläche am Kornmarktplatz**



Außenansicht

**Objektnummer: 2552\_5842**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immowest**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6900 Bregenz
<b>Baujahr:</b>	1889
<b>Nutzfläche:</b>	116,10 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	116,10 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	19,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 120,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,90
<b>Gesamtmiete</b>	2.927,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.107,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.506,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Julian Hefel**

RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

T +43/5574/53434221

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





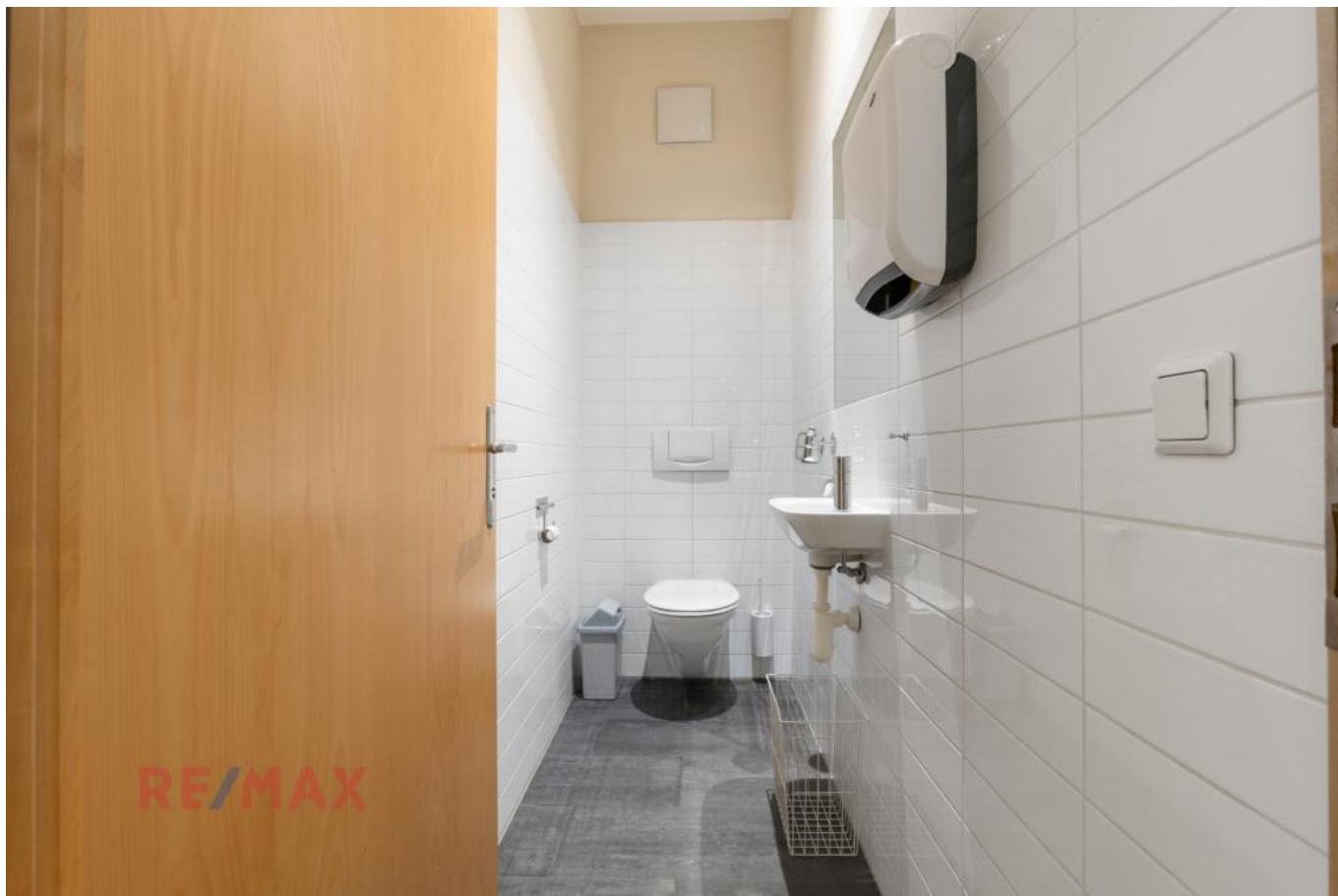




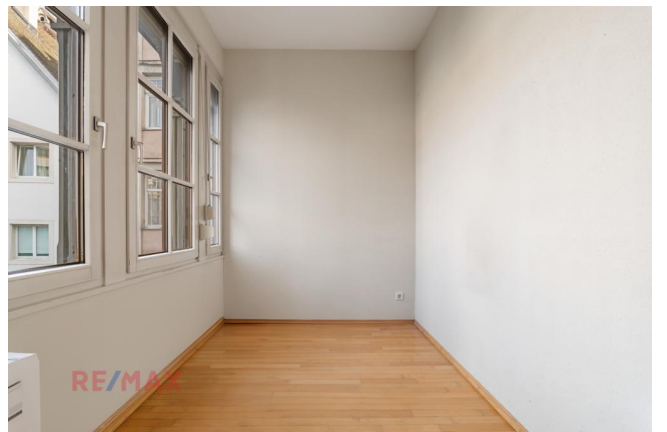


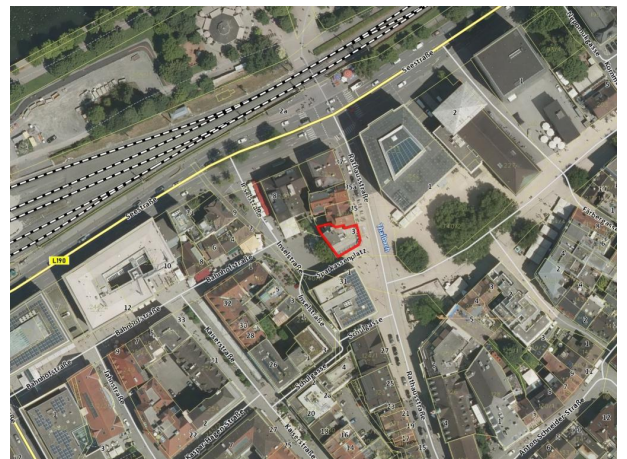


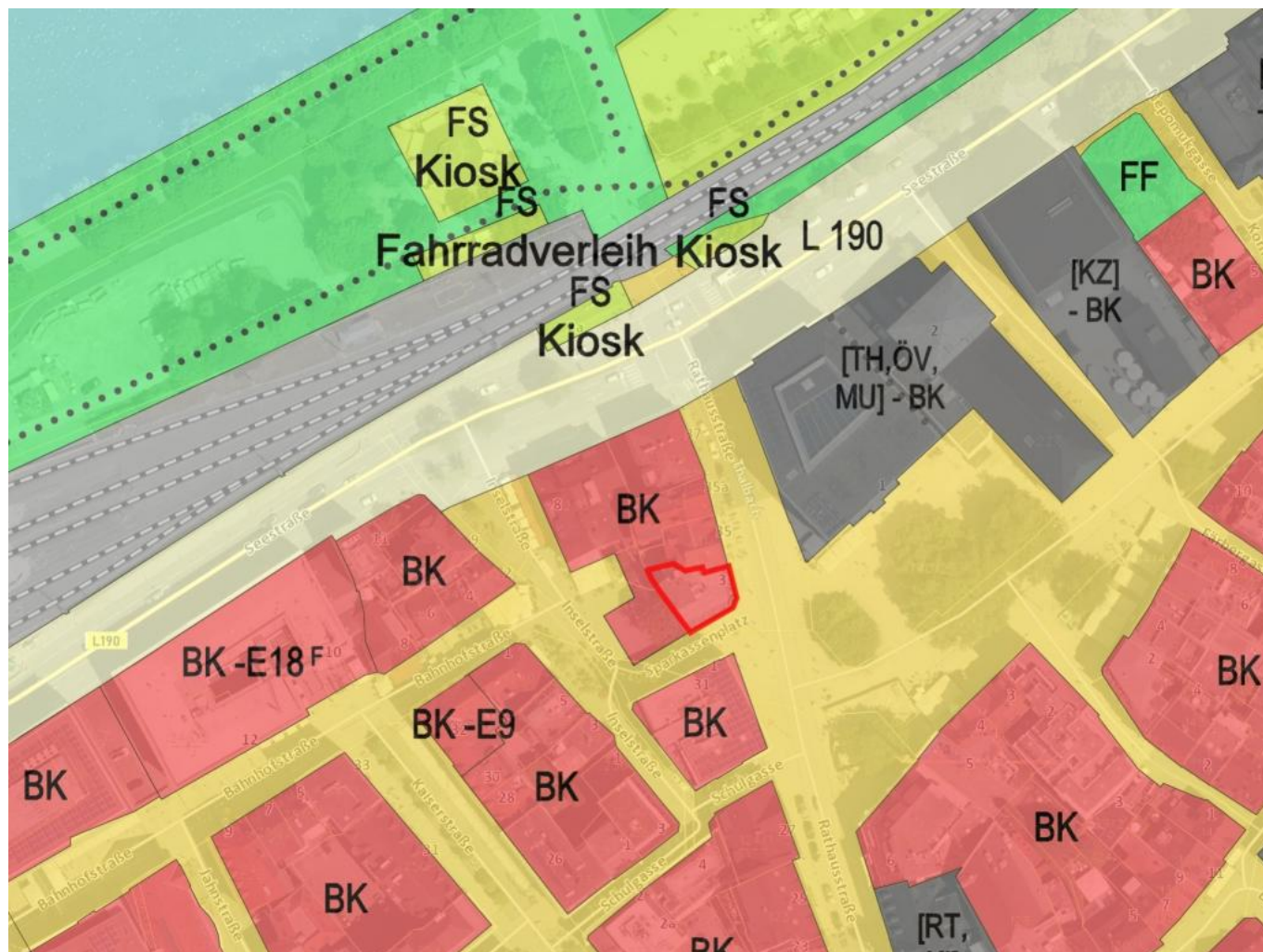














## Objektbeschreibung

- + Exklusive Lage - Hochfrequenzlage direkt am Kornmarktplatz in der Fußgängerzone
- + GWL und zahlreiche Handelsflächen in unmittelbarer Nähe
- + Nähe zu Unternehmen, Banken und Dienstleistern
- + Ausgezeichnete Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel
- + Späthistorisches Haus mit altdeutschem Fassadendekor
- + Helle, lichtdurchflutete Räume
- + Durchdachte Raumaufteilung
- + Eigenes Kellerabteil + kleines Außenlager
- + Ablöse des Inventars möglich (Vollmöblierung)

Inmitten der Innenstadt von Bregenz, direkt am beliebten Kornmarktplatz, befindet sich diese attraktive Bürofläche in einem sanierten späthistorischen Gebäude aus dem Jahr 1889. Die Immobilie besticht durch ihr altdeutsches Fassadendekor und vereint historischen Charme mit moderner Funktionalität.

Mit einer großzügigen Nutzfläche von 145 m<sup>2</sup> und insgesamt 5 hellen, lichtdurchfluteten Räumen bietet das Objekt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als klassische Bürofläche, Praxis oder als repräsentativer Co-Working Space. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine effiziente Nutzung und ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Dank der exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist der Standort sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter bequem erreichbar. Abgerundet wird das Angebot durch ein praktisches, zur Einheit gehörendes Kellerabteil sowie ein kleines Außenlager, das zusätzlichen Stauraum bietet und den Arbeitsalltag noch komfortabler gestaltet.

Diese besondere Immobilie vereint Lage, Stil und Funktionalität auf ideale Weise – eine perfekte Wahl für all jene, die einen repräsentativen und zugleich praktischen Arbeitsort im Herzen von Bregenz suchen.

Provision 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

Kaution: 3 BMM Bankgarantie oder Bar

Vertragserrichtungskosten

Mietvertragsgebühren Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2107	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	399	
Umsatzsteuer	€	421,4	
-----			
Gesamtbetrag	€	2927,4	
-----			

Heizwärmebedarf 120.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse Heizwärm D  
bedarf:  
Faktor Gesamten 1.9  
ergieeffizienz:  
Klasse Faktor Ge D  
samtenergieeffizi  
enz: