

Prestige trifft Perspektive - Büro am Kornmarktplatz



Großraumbüro

Objektnummer: 2552_6031

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1972
Nutzfläche:	363,06 m²
Bürofläche:	363,06 m²
Keller:	101,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 18,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



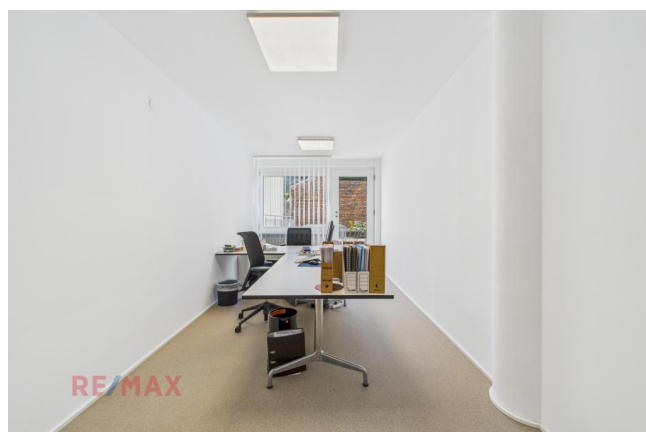
Reinhard Götze

RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

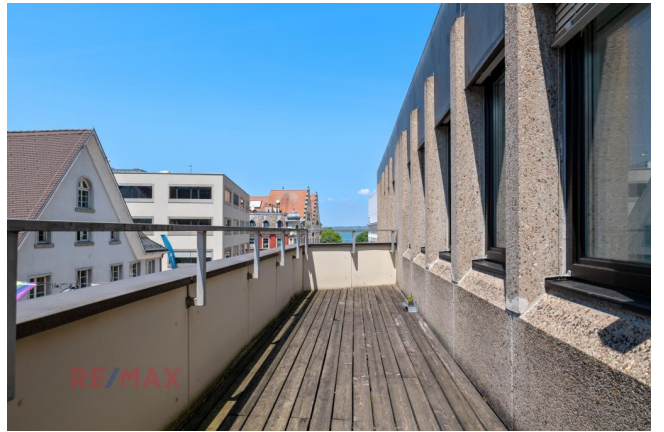
T +43/5574/53434 210
H +43 664/4437058

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

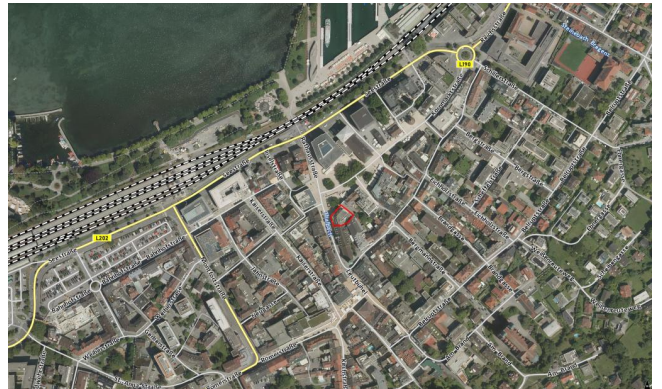


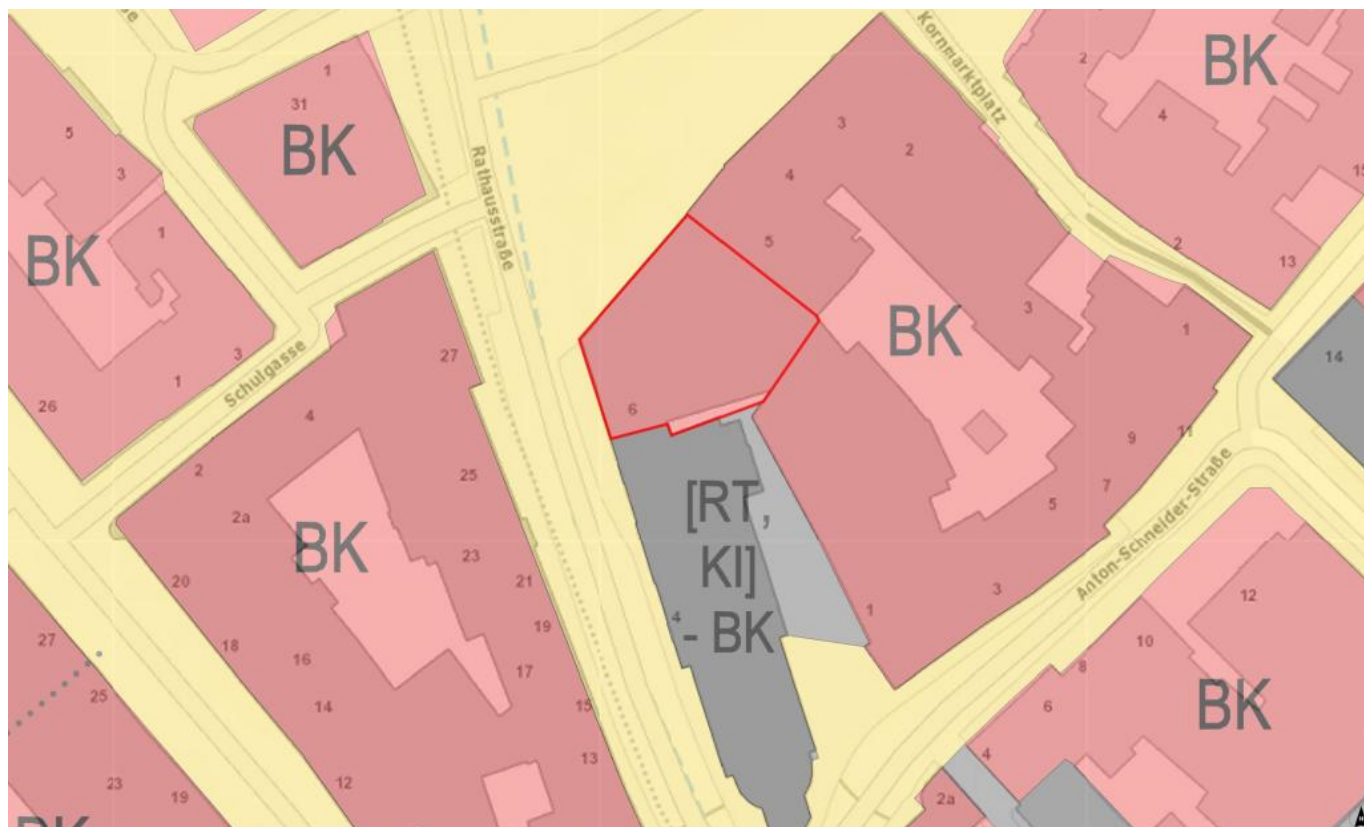












Objektbeschreibung

- + Helle, moderne Büroräume
- + Dachterrasse und Balkon
- + Top Lage
- + Direkt am Kornmarktplatz
- + Ausgezeichnete Infrastruktur
- + Mitten in der Fußgängerzone
- + Blick auf den Bodensee
- + Hochwertige Ausstattung
- + Klimatisiert

In absoluter Toplage – direkt am Kornmarktplatz und mitten im Zentrum von Bregenz – präsentiert sich diese Büroimmobilie als attraktive Adresse für Unternehmer, Geschäftsführer und Investoren.

Die hellen, modernen Büroräume überzeugen durch ihre hochwertige Ausstattung und bieten ideale Voraussetzungen für produktives Arbeiten und repräsentative Kundenkontakte. Ein besonderes Plus: Der private Balkon mit Blick auf den Bodensee sowie die großzügige Dachterrasse bieten exklusive Rückzugsorte – ideal für informelle Meetings oder kurze Auszeiten mit Aussicht.

Die ausgezeichnete Infrastruktur mit fußläufig erreichbaren Behörden, Banken, Gastronomie und öffentlichem Verkehr macht diesen Standort zu einer langfristig wertbeständigen Investition.

Ein Objekt, das unternehmerischen Anspruch, Lagequalität und Nutzwert in idealer Weise verbindet.

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

Die Immobilie befindet sich in absoluter Toplage im Herzen von Bregenz – nur wenige Schritte vom Bodensee, dem Hafen und dem Bahnhof entfernt. Umgeben von attraktiven Geschäftsflächen, Cafés und Behörden bietet dieser Standort höchste Sichtbarkeit und eine erstklassige Frequenzlage. Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie nahegelegene Parkmöglichkeiten garantieren optimale Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter. Dank der zentralen Lage in der belebten Innenstadt ist diese Adresse prädestiniert für erfolgreiche Geschäftsvorhaben. Eine gewerbliche Immobilie an diesem Standort vereint Prestige und Funktionalität auf ideale Weise. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 18.0
kWh/(m²a)

Klasse Heiz A

wärmebedarf

f:

Faktor Gesa 0.95

mtenergieeff

izienz:

Klasse B

Faktor Gesa

mtenergieeff

izienz: