

**Ihre neue Praxis im Herzen von Bregenz – beste Lage,
sofort nutzbar**



Wartezimmer

Objektnummer: 2552_6236

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1955
Nutzfläche:	19,00 m ²
Bürofläche:	19,00 m ²
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

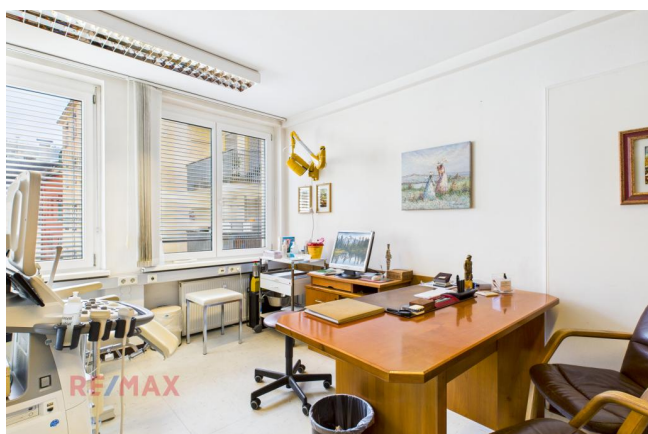
Mag. Julian Hefel

RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434 221

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













Objektbeschreibung

- + Gute Erreichbarkeit für Patienten - kurze Wege, öffentliche Verkehrsmittel
- + Apotheken, Fachärzte und Krankenhaus in der Nähe
- + Vorhandene Untersuchungsgeräte ermöglichen sofortigen Praxisbetrieb (Preis auf Anfrage)
- + Zentrale Praxisfläche bietet eine stabile Basis für Ihren Geschäftserfolg
- + Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister fußläufig erreichbar
- + Energieausweis in Arbeit

Zum Verkauf steht eine funktionale Praxisfläche in zentraler Lage von Bregenz. Das Gebäude wurde 1955 errichtet und überzeugt durch seine solide Bauweise und starker Frequenz.

Die Immobilie bietet mit einer Nutzfläche von ca. 156 m² ausreichend Platz für eine Arztpraxis, Ärztehaus oder therapeutische Einrichtungen. Die Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Gestaltung – ideal für Wartebereiche, Behandlungsräume und Büroräumlichkeiten.

Alle vorhandenen Untersuchungsgeräte können übernommen werden, was einen sofortigen und reibungslosen Start der Praxis ermöglicht.

Die zentrale Lage sorgt für eine sehr gute Erreichbarkeit sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto. Parkmöglichkeiten sowie Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Eine direkte Zufahrt für Einsatzfahrzeuge ist ebenfalls gegeben. Durch die zwei vorhandenen Personenaufzüge im Gebäude ist ein erleichteter Zugang möglich.

Diese Liegenschaft bietet eine solide Basis für Ärztinnen und Ärzte, die eine eigene Praxis in Bregenz eröffnen oder bestehende Räumlichkeiten erweitern möchten.

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