

**Top Lage im Stadtzentrum –  
Ihr neuer Geschäftserfolg wartet**



Außenansicht

**Objektnummer: 2552\_5740**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immowest**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	1880
Nutzfläche:	128,02 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	128,02 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09

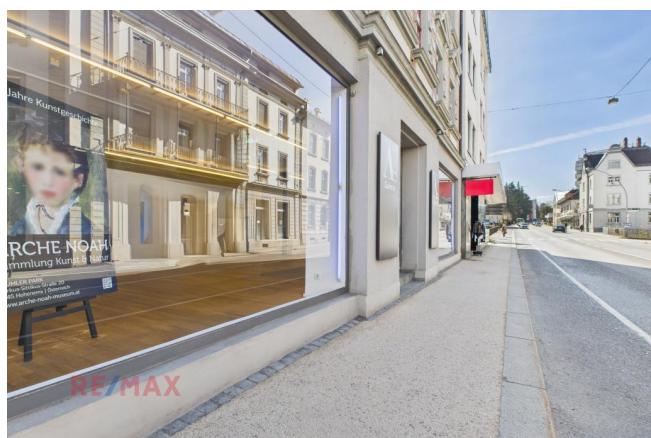
## Ihr Ansprechpartner

### Mag. Julian Hefel

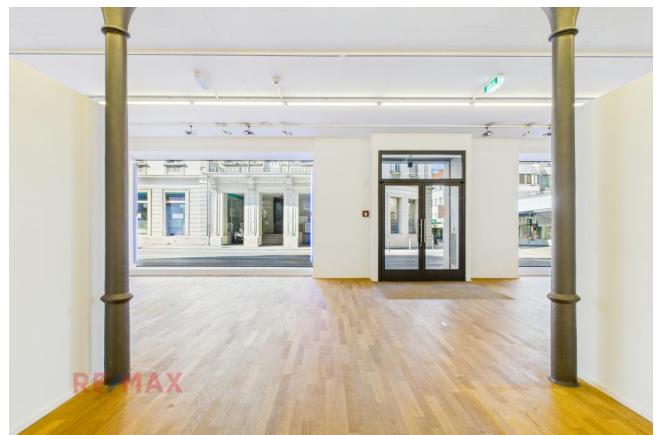
RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

T +43/5574/53434221

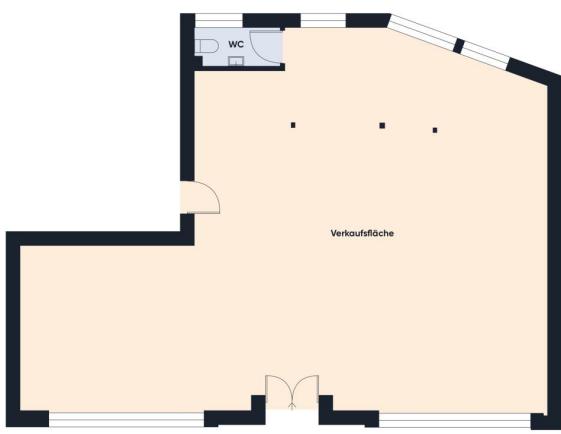
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

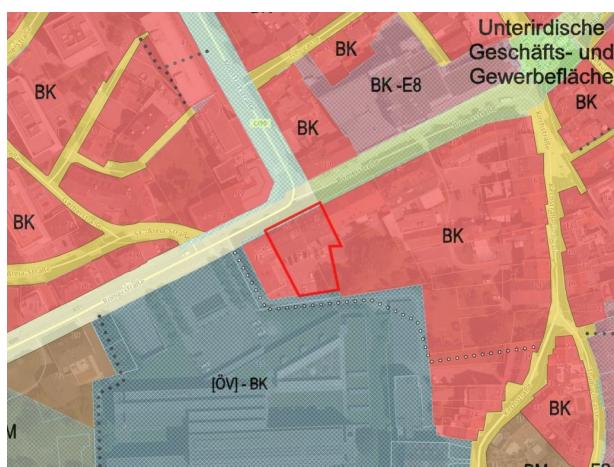












## Objektbeschreibung

Sehr gute Lage für Laufkundschaft  
Fußgängerzone und touristische Attraktionen in unmittelbarer Nähe  
Kreuzung Römerstraße/ Montfortstraße als Hochfrequenzlage  
GWL und zahlreiche Handelsflächen in unmittelbarer Nähe  
Nähe zu Unternehmen, Banken und Dienstleistern  
Gute Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel  
Parkplatz unmittelbar hinterm Haus  
Lieferanteneingang zur Geschäftsfläche  
Optionaler Parkplatz: €114 zzgl. MwSt.  
Überdurchschnittliche Raumhöhe  
Provision 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.  
Kaution: 3 BMM Bankgarantie oder Bar  
Vertragserrichtungskosten  
MietvertragsgebührenAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 93.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse Heizwärm C

ebedarf:

Faktor Gesamten 1.09

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge C

samtenergieeffizi

enz: