

## **Vielseitige Geschäftsfläche in Bludenz**



**Objektnummer: 7693/41**

**Eine Immobilie von Misar Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6700 Bludenz
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	187,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	22,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 235,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,98
<b>Gesamtmiete</b>	3.390,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.950,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	750,00 €
<b>USt.:</b>	440,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



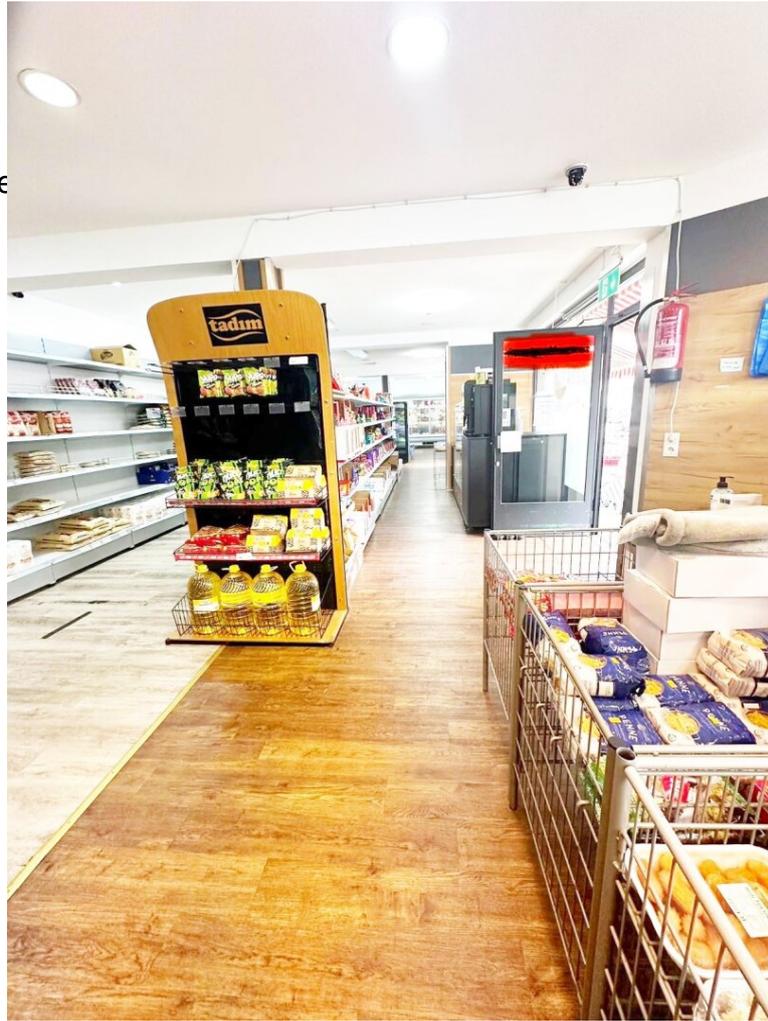
**Yusuf Öztürk**

Misar Immobilien GmbH  
Hauptstraße 30

6706 Bürs

T 0660 777 6950

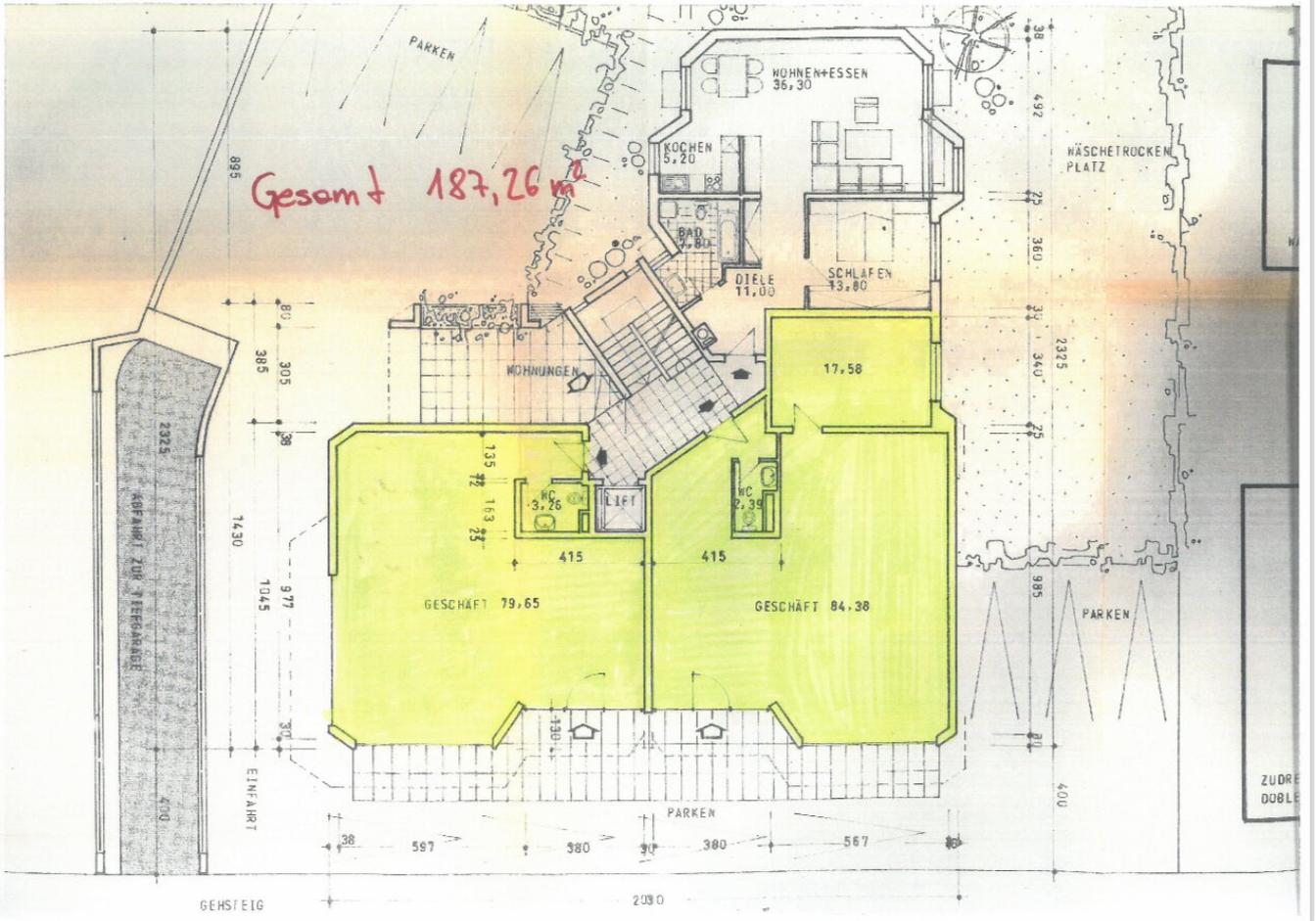
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



ermin zur



Gesamt 187,26 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser einzigartigen Gewerbeimmobilie in Bludenz,

Diese helle und offene Geschäftsfläche mit ca. 187 m<sup>2</sup> befindet sich nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Bludenz und der Innenstadt entfernt.

- EG-Fläche mit 187 m<sup>2</sup>: großzügige Raumgestaltung für Ihre individuellen Anforderungen
- Einladender Eingangs- und Empfangsbereich: perfekt für den ersten Eindruck Ihrer KundInnen

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Geschäftsidee an einem erstklassigen Standort zu verwirklichen. Ob Sie bereits etabliert sind oder sich neu in der Branche positionieren möchten – diese vielseitige Fläche bietet Ihnen alle Möglichkeiten Ihre Vision zu realisieren.

Vereinbaren Sie ein persönliches Gespräch oder fordern Sie detaillierte Verkaufsunterlagen an.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr MISAR-IMMO -immo.at

info@misar-immo.at

[0660/777 6950](tel:06607776950)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap