



# GESCHÄFTSLOKAL IN BESTER LAGE ZU VERMIETEN

BLUDENZ ■ WERDENBERGERSTRASSE 33

**PRIMUS IMMOBILIEN**  
Beatus Fleisch



# Beschreibung

BLUDENZ ■ WERDENBERGERSTRASSE 38

In der idyllischen Alpenstadt Bludenz erwartet Sie dieses attraktive Geschäftslokal in absoluter Bestlage!

Direkt in der belebten Fußgängerzone der Werdenbergerstraße gelegen, profitieren Sie hier von exzellenter Sichtbarkeit und hohem Kundenfrequenz – ideale Voraussetzungen für Ihren Geschäftserfolg. Die großzügigen Schaufensterfronten sowie der helle und offen gestaltete Verkaufsraum bieten ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

Durch die markante Ecklage wird Ihr Unternehmen optimal in Szene gesetzt.

Die Werdenbergerstraße zählt zu den wichtigsten Einkaufsstraßen der Bludener Innenstadt.

Ob Einzelhandel, Modegeschäft, Kosmetik, Büro mit Kundenverkehr oder Dienstleistungsbetrieb – diese Geschäftsfläche bietet ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Unternehmensstandort in besten Innenstadtlage. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und präsentieren diese attraktive Geschäftsfläche gerne bei einer persönlichen Besichtigung.

## DATEN

- gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus
- Geschäftsfläche im Erdgeschoß: ca. 86 m<sup>2</sup>
- Gas-Zentralheizung
- HWB 262 kWh/m<sup>2</sup>a
- beziehbar ab sofort

## MONATS-MIETE

netto € 2.200,-

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

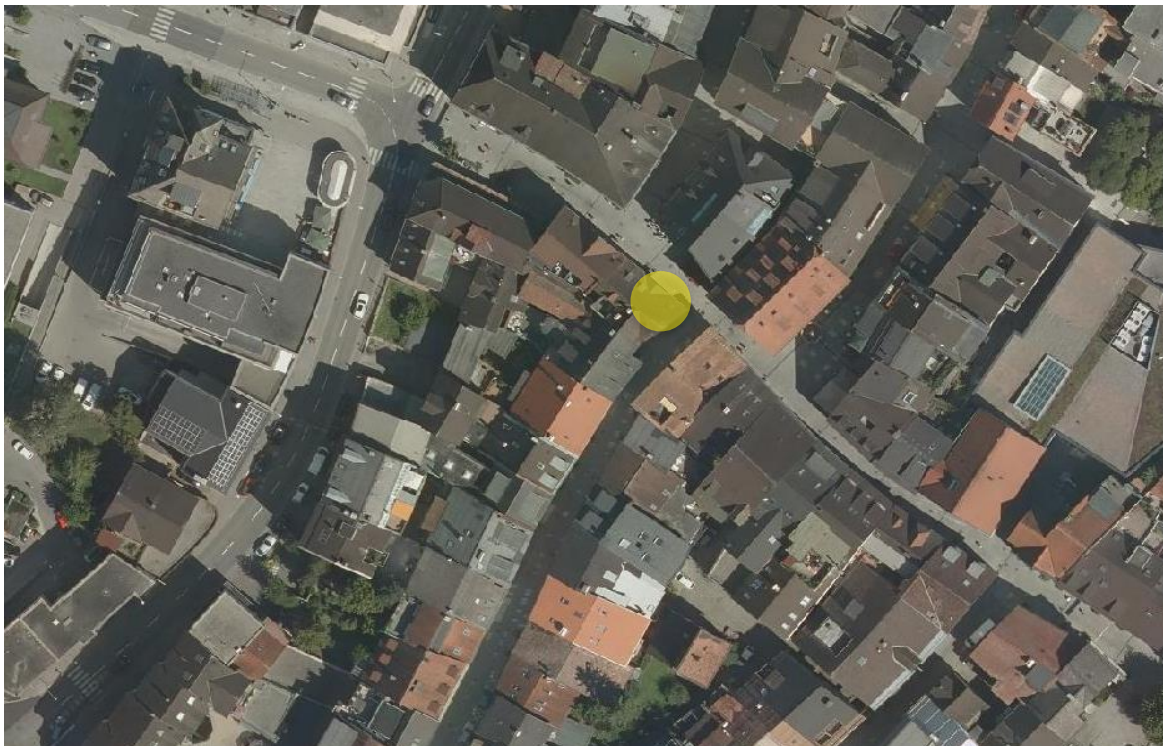
netto € 350,-

## MONATLICHE GESAMTKOSTEN

netto € 2.550,-

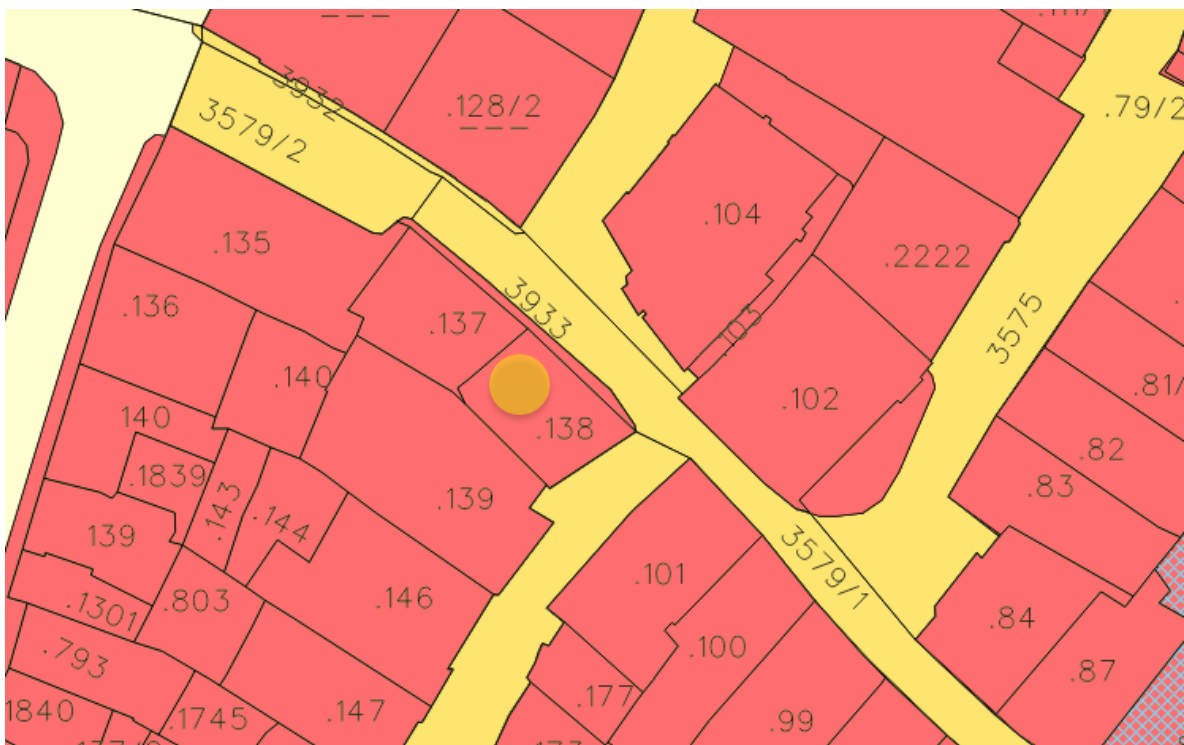
## NEBENKOSTEN

- Kaution € 7.700,-
- Vermittlungsprovision € 2.000,- + 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten € 500,- + 20% MwSt.
- Rechtsgeschäftsgebühr



---

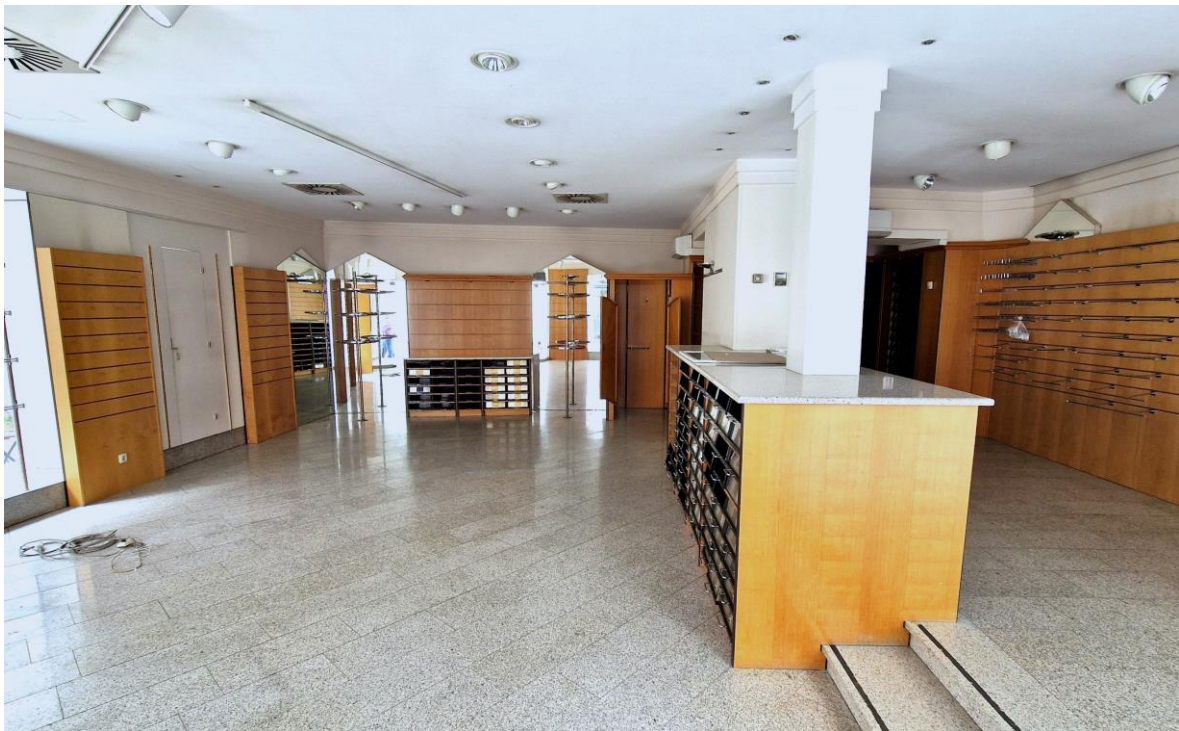
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter: +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter: +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter: +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)

