



# GESCHÄFTSFLÄCHE IN BESTER LAGE ZU VERKAUFEN

BÜRS □ HAUPTSTRASSE 23A

# Beschreibung

BÜRS □ HAUPTSTRASSE 23A

Diese attraktiven Geschäftsräumlichkeiten befinden sich in ausgezeichneter, stark frequentierter Lage von Bürs, einem der stärksten Wirtschaftsstandorte der Region Bludenz. Der Standort bietet eine perfekte Kombination aus optimaler Erreichbarkeit und hervorragender Sichtbarkeit - in unmittelbarer Nähe befinden sich der beliebte ZIMBA-Park, die Lünersee-Fabrik sowie zahlreiche weitere Geschäfte, Gastronomiebetriebe und Unternehmen, die für eine hohe Kundenfrequenz sorgen. Auch der Autobahnanschluss ist nur in wenigen Minuten erreichbar. Damit profitieren sowohl Kunden als auch Mitarbeiter von einer erstklassigen Infrastruktur und kurzen Wegen.

Die Räumlichkeiten liegen im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes und bieten eine funktionale Raumaufteilung.

Zur Straßenseite hin erstrecken sich großzügige Verkaufsflächen mit weitläufigen Schaufensterfronten, die ausgezeichnete Werbemöglichkeiten bieten und angebotene Produkte oder Dienstleistungen optimal zur Geltung bringen. Der helle und offene Verkaufsraum schafft eine einladende Atmosphäre und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Im hinteren Bereich der Einheit befinden sich praktische Büroräume und Lagermöglichkeiten, die flexibel genutzt werden können. Zudem stehen zwei Autoabstellplätze direkt vor dem Geschäft zur Verfügung.

## DATEN

- GSTNr. 155/3 und .641 – KG Bürs
- Widmung: Baufläche Mischgebiet BM und Bauerwartungsfläche Mischgebiet (BM)
- Geschäftsräumlichkeiten
- Erdgeschoß: ca. 190 m<sup>2</sup>
- Keller: ca. 40 m<sup>2</sup>
- zwei Parkplätze
- HWB 132 kWh/m<sup>2</sup>a
- beziehbar nach Rücksprache

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

€ 295.000,-

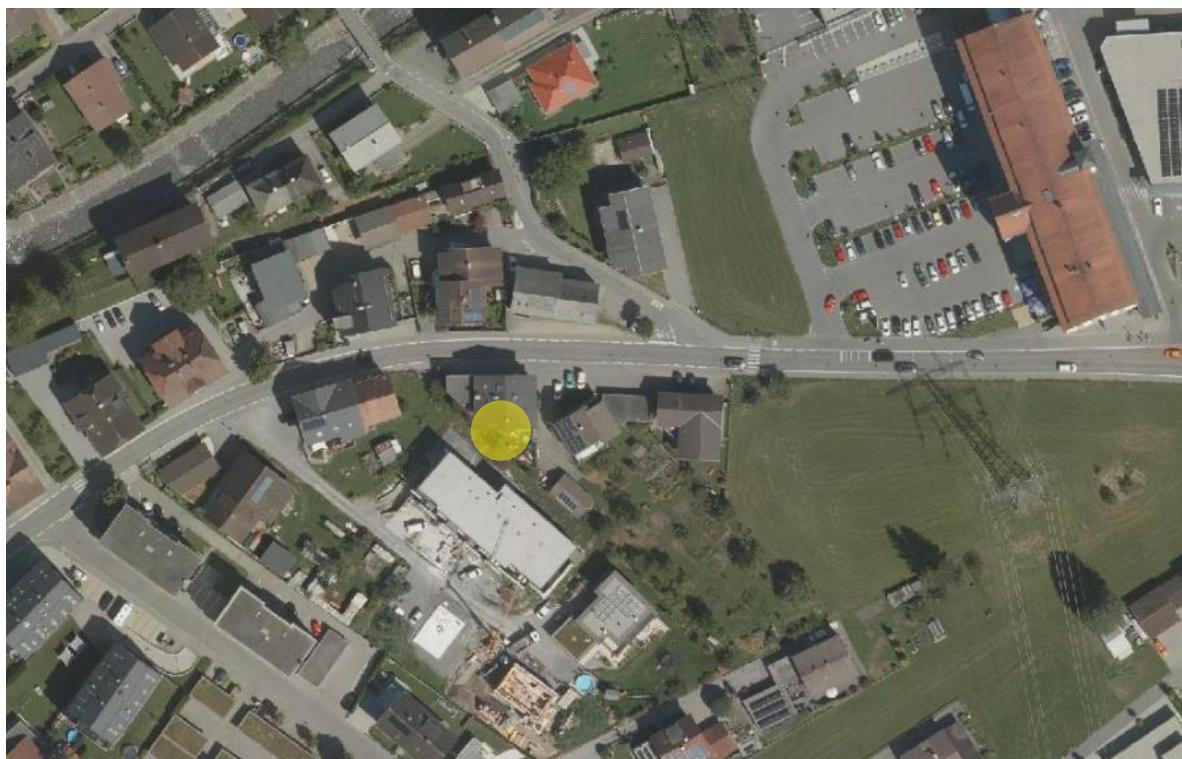
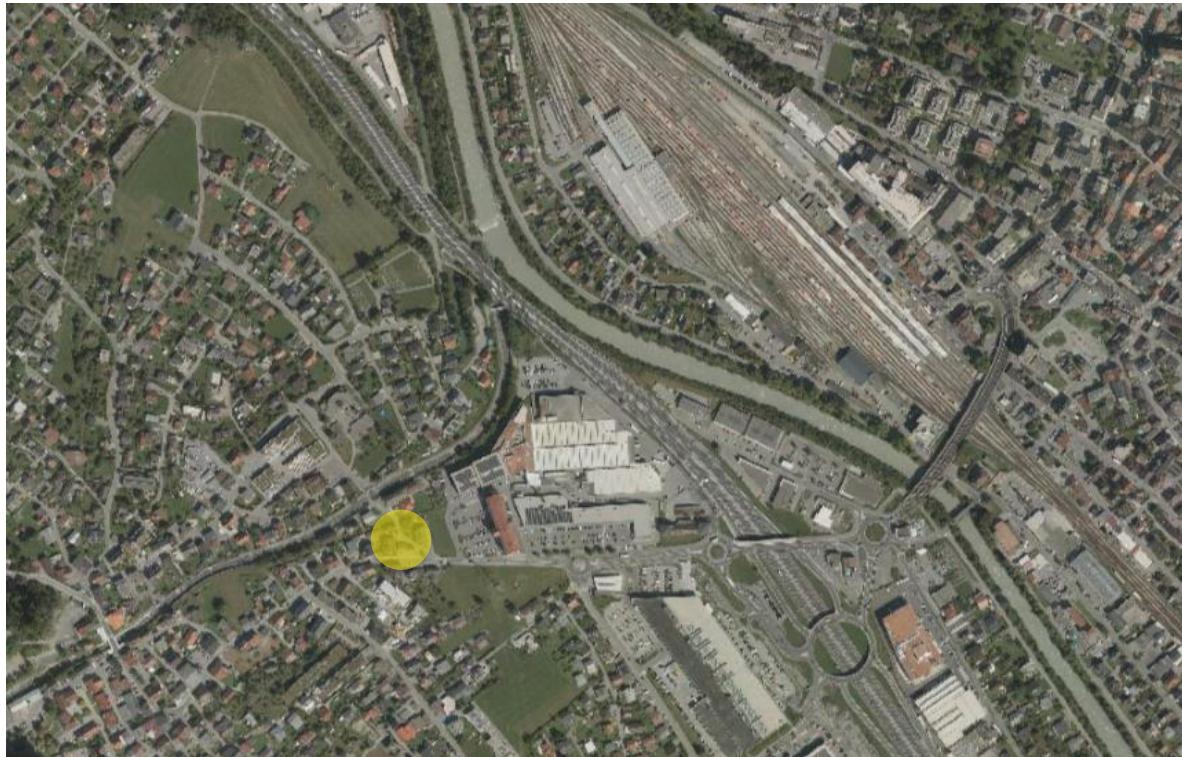
## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

Je nach Verbrauch

## NEBENKOSTEN

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung (zzgl. 20 % MwSt.)
- 3,0 % Vermittlungshonorar (zzgl. 20 % MwSt.)

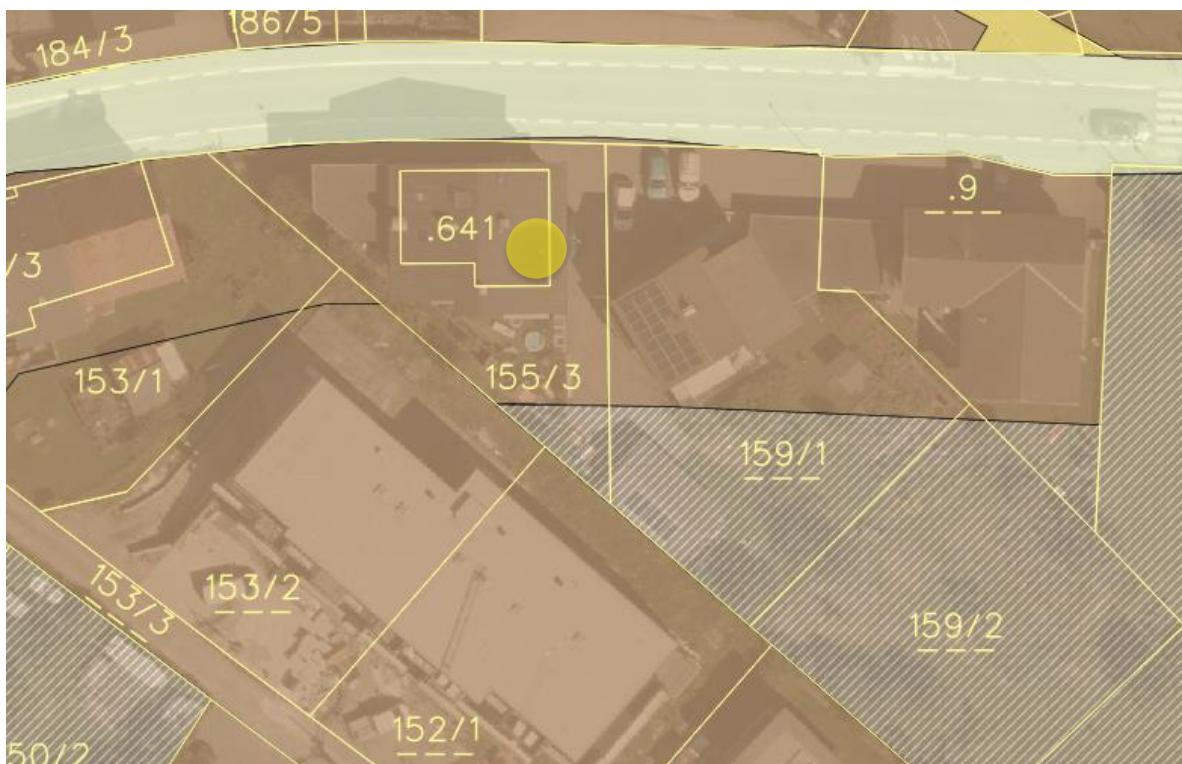
PI



---

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: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@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: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)

PI



---

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: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)

PI



---

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: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)

PI



---

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: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)

PI



---

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: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)

P1



---

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: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)

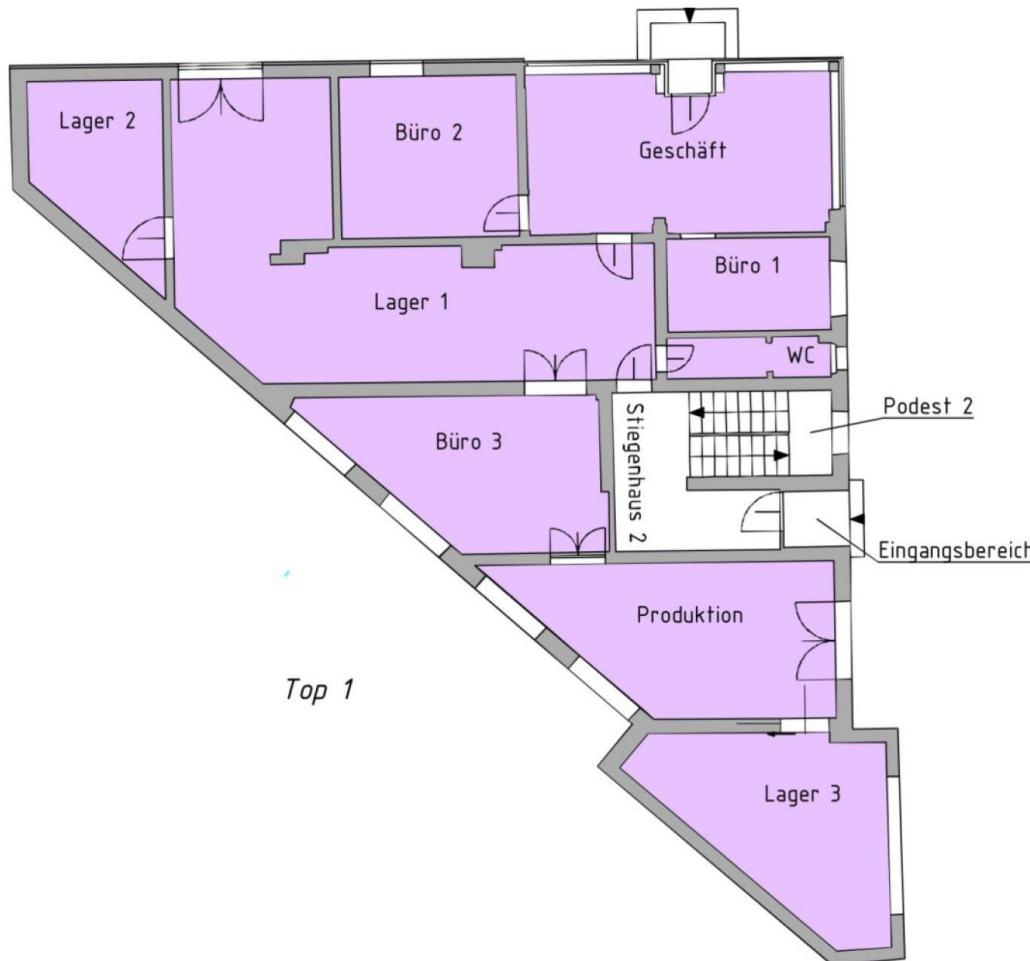
P1



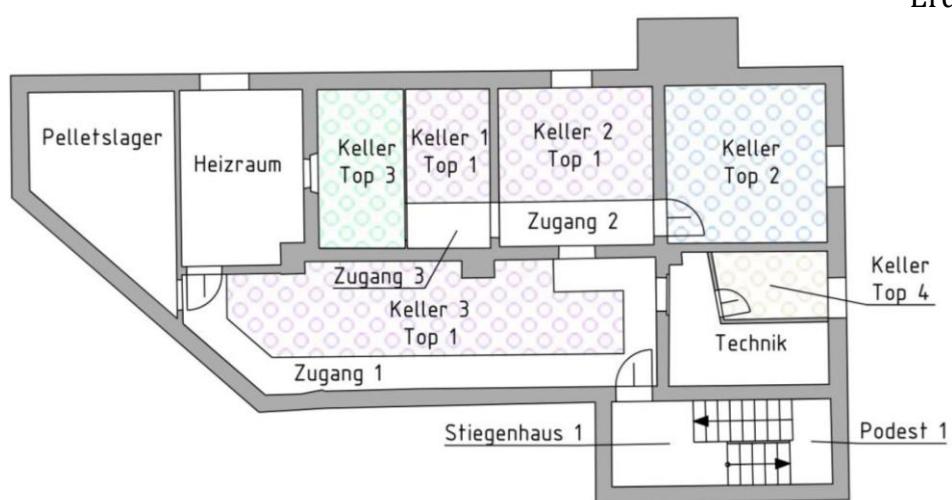
---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:

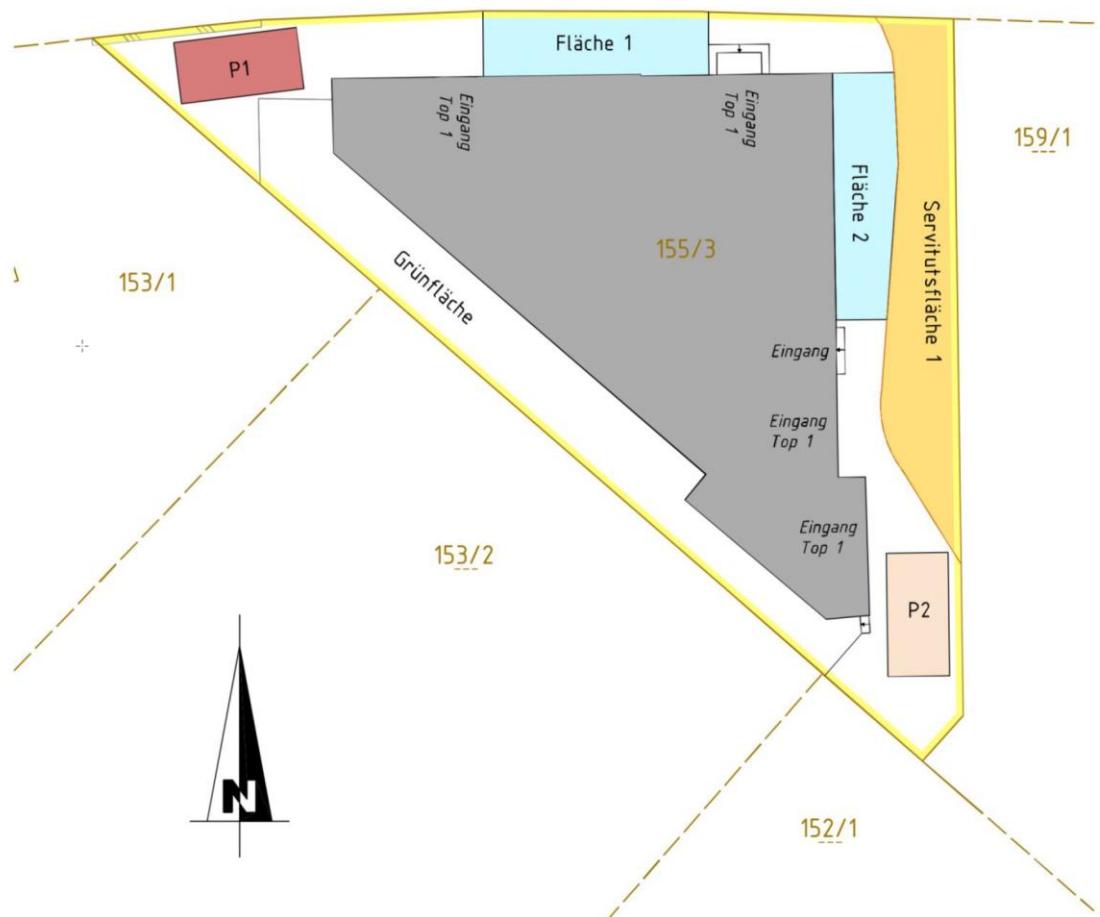
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)



Erdgeschoß



Kellergeschoß



Lageplan