

Miete

# Attraktive Gewerbefläche in bester Lage

Thalbachgasse 4, Bregenz



## Ihr Ansprechpartner

Matthias Schmid, MBA  
Geschäftsleitung, Immobilienverkauf,  
Immobilienvermietung, Immobilienverwaltung

Tel. +43 (0) 664 234 29 39  
matthias.schmid@raumgut.at

## Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

## Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

## Attraktive Gewerbefläche in bester Lage

Thalbachgasse 4, Bregenz

---

### Fakten

#### Adresse

Thalbachgasse 4, 6900 Bregenz

#### Allgemeines

Geschoss	EG
Vermarktungsart	Miete
Objekt	Büro/Praxen
Nutzung	Gewerbe
Baujahr	2012
Zustand	Gepflegt
Beziehbar ab	01.11.2025

#### Grösse

Wohnfläche in m <sup>2</sup>	55,42
Kellerfläche in m <sup>2</sup>	0,0
Terrasse in m <sup>2</sup>	0,0

#### Räume

Bäder	0
WC	1
Terrassen	0
Keller	0
Stellplatz	0
Abstellräume	0

#### Ausstattung

#### Energieausweis

HWB in kWh/m <sup>2</sup>	C, 55,0
fGEE	C, 0,77
Gültig bis	22.04.2034

#### Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

#### Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

## Miete

# Attraktive Gewerbefläche in bester Lage

Thalbachgasse 4, Bregenz

---

## Preis

Miete in €	0,-
Stellplatz in €	0,-
Betriebskosten in €	0,-
<b>Monatliche Gesamtbelastung in €</b>	<b>0,-</b>
Provision inkl. 20 Ust. in €	0,-
Kaution in €	0,-
Vertragserrichtungskosten inkl. 20 % Ust. in €	0,-

## Lage



### Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

### Bürozeiten

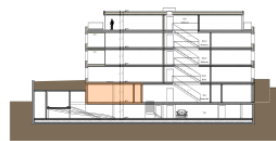
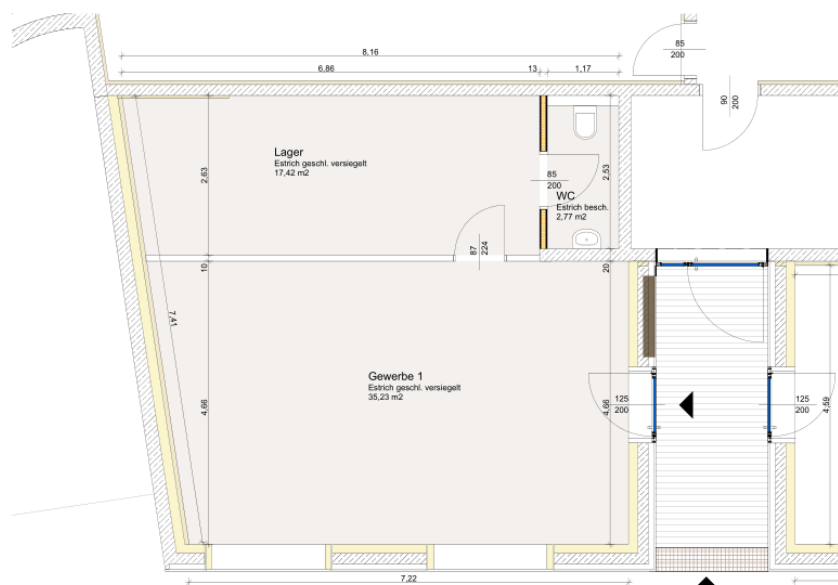
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

## Attraktive Gewerbefläche in bester Lage

Thalbachgasse 4, Bregenz

### Pläne



EG - Gewerbe 1  
55,42m<sup>2</sup>

Projekt:	Thalbachgasse 4
Projektphase:	Vermietung
Planmaß:	EG - Gewerbe 1
Maßstab:	1:50
Datum:	08.07.2013
Plan:	466
Projektor:	DORNERMATT ARCHITEKTEN Thalbachgasse 2a - 6900 Bregenz Tel. 0043 7547 466 office@dornermatt.at



#### Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

#### Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

**Miete**

## Attraktive Gewerbefläche in bester Lage

Thalbachgasse 4, Bregenz

---

In unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone, am Fuße des Deuringschlössles, steht ab November 2025 eine helle und moderne Gewerbefläche in einem modernen Wohn- und Geschäftshaus zur Verfügung.

Die Einheit verfügt über Schaufenster zur Thalbachgasse hin und eignet sich ideal als Büro-, oder Verkaufsfläche. Sie besteht aus einem ca. 35 m<sup>2</sup> großen Geschäftsraum, einem 17 m<sup>2</sup> großen Lagerraum sowie einem separaten WC.

Vor dem Gebäude stehen Besucherparkplätze zur Verfügung. Die Fläche ist optimal für Dienstleistungsbetriebe geeignet, die Wert auf eine zentrale, gut erreichbare Lage legen.

Mietpreis auf Anfrage

Vermittlungsprovision: 1 Bruttomonatsmiete zuzüglich USt.

Die Raumgut Immobilien GmbH steht in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Vermieter.

**Raumgut Immobilien**

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

**Bürozeiten**

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

## Über uns

### **Unser Service macht den Unterschied!**

Seit der Gründung von Raumgut Immobilien im Jahr 2009 überzeugen wir bei Vermietung, Verkauf und Verwaltung hochwertiger Immobilien durch unser kundenorientiertes Team und starkes Netzwerk. Mit unseren Partnern Haberl Bau und Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklung sind wir regional verankertes Unternehmen und kompetenter Berater sowie persönlicher Begleiter auf dem Weg in die eigenen vier Wände. Im Mittelpunkt steht bei uns der Mensch – das ist Vertrauenssache.

### **Wir kümmern uns gerne um Ihre Immobilie!**

Verkäufern und Vermietern von Immobilien im Vorarlberger Rheintal bieten wir einen kompetenten und persönlichen Service, der sich Ihren Bedürfnissen und Ihrer Immobilie anpasst. Unsere Kunden schätzen die professionelle Abwicklung und Vermarktung. Neben der klassischen Immobilienvermittlung steht Ihnen unser erfahrenes Team auch gerne bei Fragen zur Bewertung von Immobilien hilfreich zur Seite.

### **Service | Vertrauen | Kompetenz**

#### **Raumgut Immobilien**

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | [info@raumgut.at](mailto:info@raumgut.at)  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

#### **Bürozeiten**

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung