

Großzügige Räumlichkeiten für
Arztpraxis / Ordination
Top-Lage im Zentrum von Bregenz
mit Blick über den Bodensee

Leutbühel 1, 4. Stock über dem GWL, 6900 Bregenz

Beschreibung:

Exklusiv gewerbliche Immobilie in der begehrten Region Bregenz, gelegen am Leutbühel 1. Dieses Büro-/Ordinationsobjekt bietet eine großzügige Fläche von 217 m² und ist ideal für Unternehmen / Ärzte, die nach einem repräsentativen Standort suchen.

Die Immobilie verfügt über helle und moderne Räume, die sich perfekt für gewerbliche Zwecke eignen. Große Fensterbänder sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Räumlichkeiten sind vielseitig nutzbar und bieten genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der Zugang ist barrierefrei.

Eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Geschäften, Dienstleistungen und Restaurants im GWL wird geboten. Das angebaute Parkhaus bietet Platz für 145 Fahrzeuge. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn) sind in unmittelbarer Nähe. Die Lage in Bregenz ist bekannt für ihre hohe Lebensqualität und ihre Nähe zum Bodensee, was eine perfekte Work-Life-Balance ermöglicht.

Büro/Geschäftsfläche – Aufteilung:

Ordinations- / Bürofläche: **217 m²**

Terrasse: **44 m²**

- Besichtigung: Nach Vereinbarung
- Beziehbar: ab 01.04.2026

Miete inkl. BK netto: € 3.503,36

Einmalkosten:

Kaution: € 12.000,00 Bankgarantie

Provision: € 2.500,00

Vertragserrichtung: € 1.430,00 netto

FA-Gebühr: € 1.513,45

Kontaktperson:

Kornelia Ender

Tel.: 05574/437 37 – 13

E-Mail: immobilienmakler@investbau.at

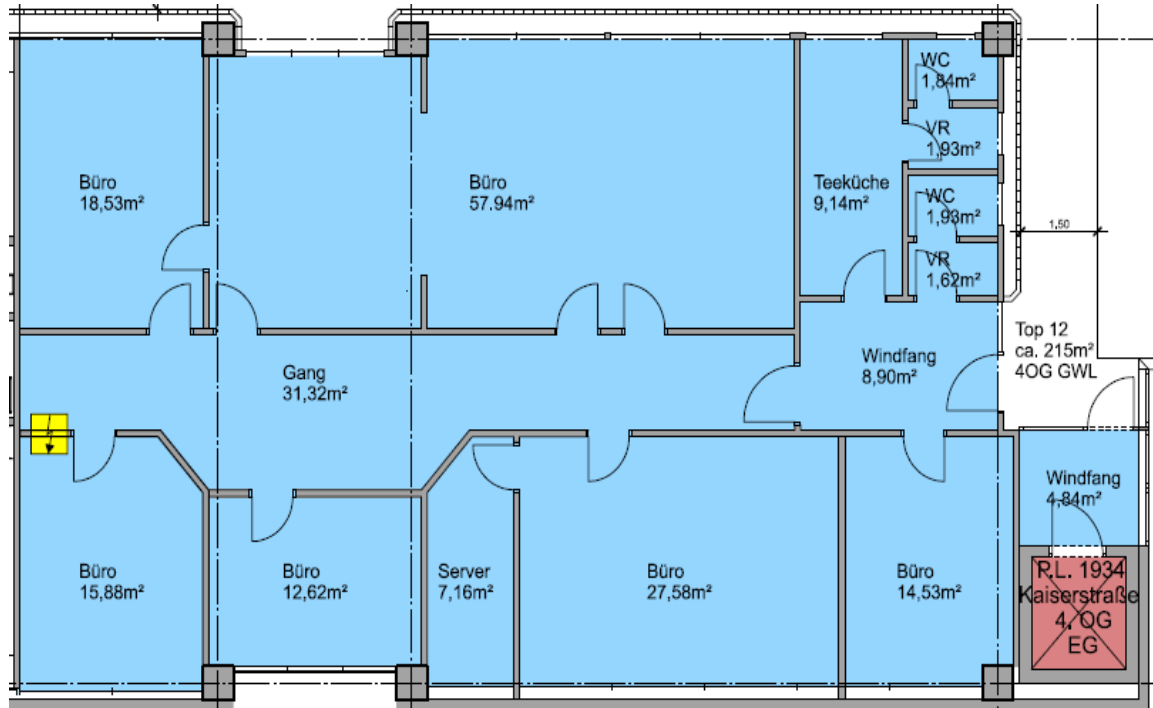
Invest-Baubetreuungs GmbH & Co KG

Römerstraße 2, 6900 Bregenz

Telefon: 05574/437 37 - 13

immobilienmakler@investbau.at

Plan Top 12



Fotos



Seeblick

Dieses Angebot erfolgt freibleibend. Wir behalten uns die Zwischenverwertung vor.
Eine Verbindlichkeit entsteht erst durch Unterfertigung eines schriftlichen Vertrages.

Invest-Baubetreuungs GmbH & Co KG

Römerstraße 2, 6900 Bregenz

Telefon: 05574/437 37 - 13

immobilienmakler@investbau.at



Großraumbüro



Einzelbüro

Dieses Angebot erfolgt freibleibend. Wir behalten uns die Zwischenverwertung vor.
Eine Verbindlichkeit entsteht erst durch Unterfertigung eines schriftlichen Vertrages.