



# GROSSZÜGIGE BÜROFLÄCHE IN DER LÜNERSEEFABRIK - 285M<sup>2</sup>

BÜRS ■ HAUPTSTRASSE 4



# Beschreibung

BÜRS ■ HAUPSTRASSE 4

Diese charmante Bürofläche befindet sich in idealer Lage von Bürs in der denkmalgeschützten „Lünerseefabrik“. Der Lünerseepark und das Einkaufszentrum Zimbapark bieten eine hervorragende Infrastruktur in der angrenzenden Umgebung.

Die Räumlichkeiten verfügen über ca. 285 m<sup>2</sup> Fläche und können individuell nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden, egal ob als Büro, Praxis oder Kanzlei. Das Gewerbegebäude verfügt über einen Lift, wodurch die Bürofläche bequem erreichbar ist. Es sind ausreichend kostenlose Parkplätze im Freien verfügbar.

Der Autobahnanschluss Bludenz-Bürs ist in Kürze erreichbar, ebenso befindet sich unmittelbar vor dem Gewerbegebäude eine Bushaltestelle.

## DATEN

- Büroflächen – Lünerseefabrik
- ca. 285 m<sup>2</sup> Bürofläche im 4.OG
- Gas-Zentralheizung
- HWB 59 kWh/m<sup>2</sup>a
- sofort beziehbar

## MONATS-MIETE NETTO

€ 2.400,- + 20% MwSt.

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN NETTO

€ 1.140,- + 20% MwSt.

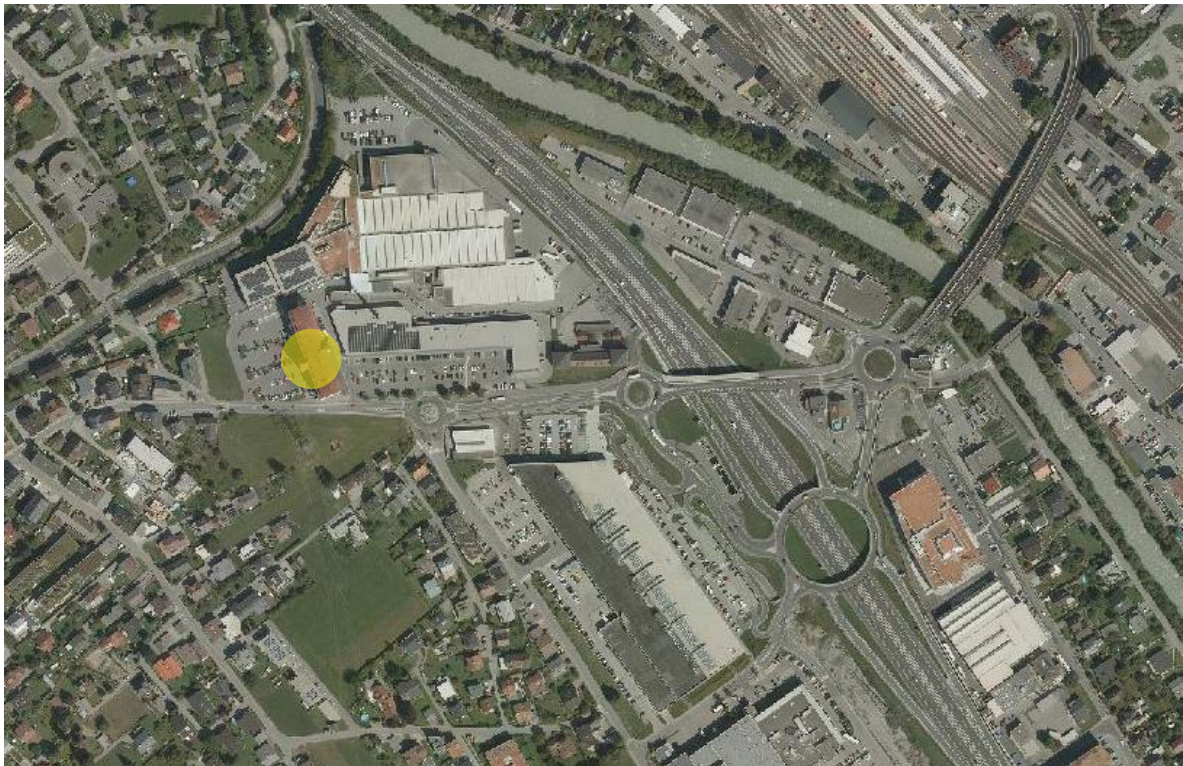
## MONATLICHE GESAMTKOSTEN NETTO

€ 3.540,- + 20% MwSt.

## NEBENKOSTEN

- Kaution € 8.000,-
- keine Vertragserrichtungskosten
- Vermittlungsprovision € 2.200,- + 20% MwSt.
- Rechtsgeschäftsgebühr: 1 Bruttomiete (inkl. BK) x 36 Monate x 1 %

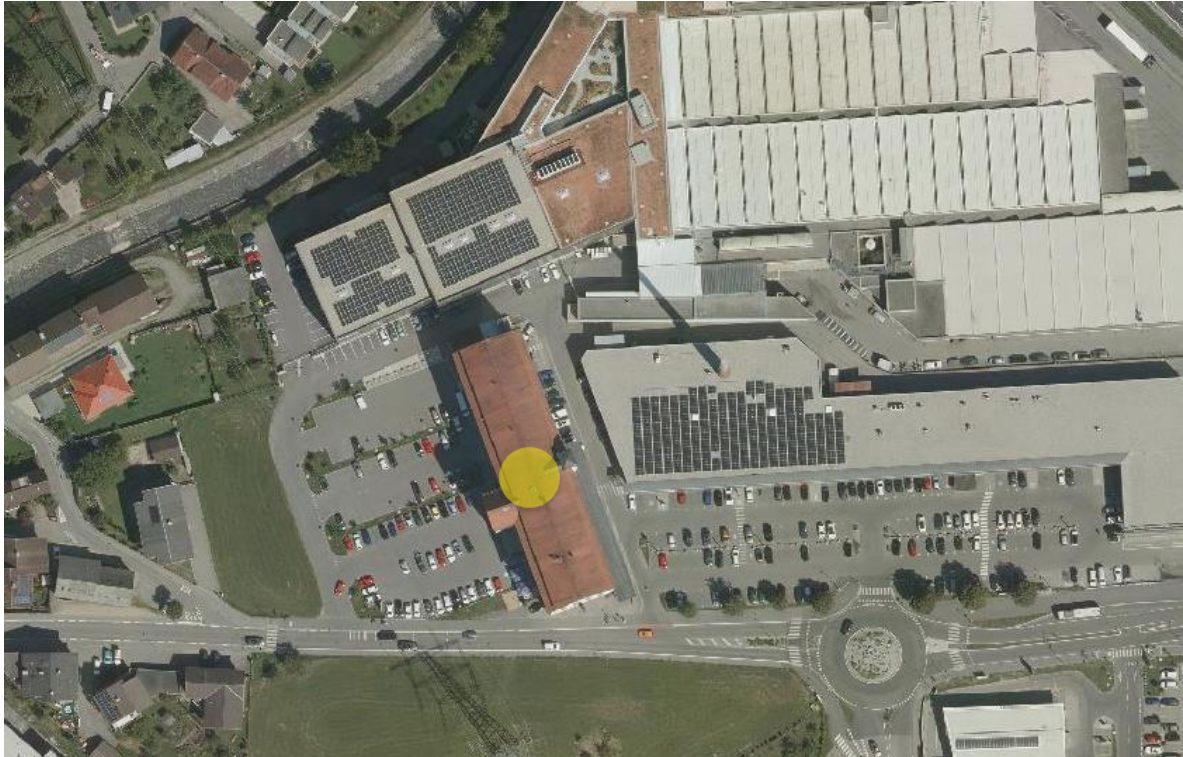




---

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)

