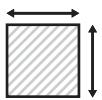


Gewerbe- fläche

in einem Gesundheitszentrum

FLEXIBLE
ANMIETUNG:
GESAMT- ODER
TEILFLÄCHE



250,19 m²
Gesamtfläche
142,17 m² | 108,02 m²
Teilflächen



2009
Baujahr



2.980 € (gesamt)
Mietpreis
zzgl. MwSt. &
Betriebskosten



Umkleide
Sanitärbereich
Parkplätze verfügbar
Ausstattung

BESCHREIBUNG

In Bregenz steht ab sofort eine makler- und somit provisionsfreie Gewerbefläche zur Vermietung. Die Fläche befindet sich in einem Gesundheitszentrum, in dem verschiedene Gesundheitsdienstleister wie Ärzte, Physiotherapeuten und Cryokammer ansässig sind. Im Gebäude verkehren jährlich über 6.000 Personen, was vielfältige Synergieeffekte für potenzielle Mieter bietet.

Der Standort ist bestens ans Verkehrsnetz angebunden (3 Landbus und 2 Stadtbuslinien vor der Haustür, Weidachknoten nur wenige hundert Meter entfernt). Viele wichtige Infrastruktureinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe: Sutterlüty Achpark, Eurospar, Gasthaus Schwärzler, Kindergarten Kolumban, Schule Riedenburg, Schule Weidach und natürlich die hauseigenen Gesundheitsdienstleister.

Das Gebäude wurde immer wieder saniert, zuletzt 2021 bis 2022. Parkplätze können bei Bedarf dazu gemietet werden.

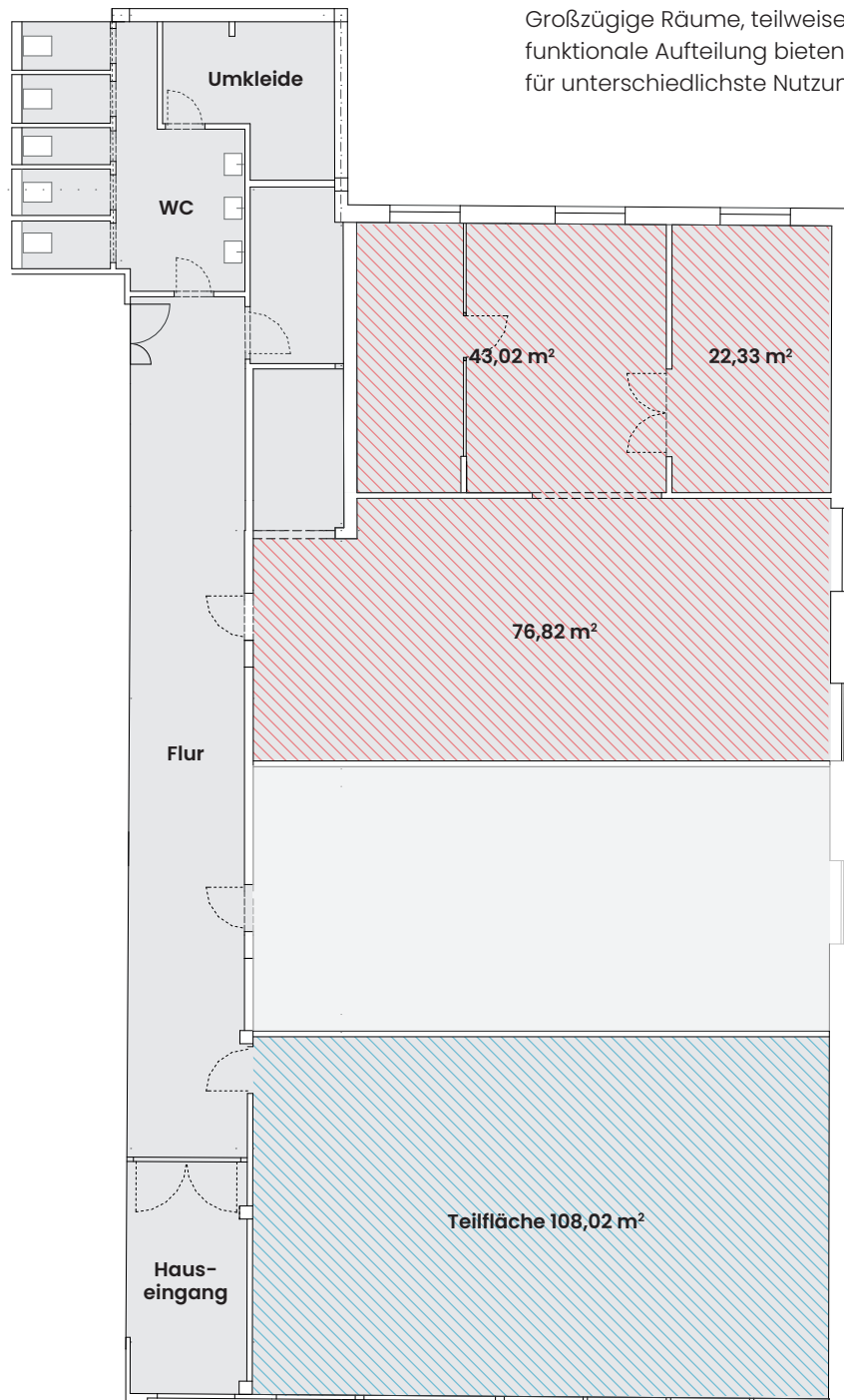
GRUNDRISS

Die Gesamtfläche umfasst 250,19 m² und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Besonders attraktiv ist die flexible Anmietung: Die Fläche kann entweder als Gesamtfläche genutzt oder in zwei separate Einheiten mit 142,17 m² und 108,02 m² unterteilt werden. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl für größere Konzepte als auch für kleinere oder spezialisierte Betriebe.

Die Raumstruktur ermöglicht eine flexible Gestaltung – beispielsweise für Gesundheits-, Therapie-, Bewegungs- oder Dienstleistungsangebote, aber auch für Beratungs- oder Trainingskonzepte.

Umkleide- und Sanitärebereiche sind bereits im Gebäude vorhanden und werden gemeinschaftlich genutzt. Diese stehen allen Mietparteien im Haus zur Verfügung, wodurch die angemieteten Flächen optimal für die jeweilige gewerbliche Nutzung eingesetzt werden können.

Großzügige Räume, teilweise hohe Decken sowie eine funktionale Aufteilung bieten ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungen.



IMPRESSIONEN



