



# GESCHÄFTSLOKAL IN BESTER LAGE ZU VERMIETEN

BLUDENZ ■ WERDENBERGERSTRASSE 33

**PRIMUS IMMOBILIEN**  
Beatus Fleisch



# Beschreibung

BLUDENZ ■ WERDENBERGERSTRASSE 38

In der idyllischen Alpenstadt Bludenz erwartet Sie dieses attraktive Geschäftslokal in absoluter Bestlage!

Direkt in der belebten Fußgängerzone der Werdenbergerstraße gelegen, profitieren Sie hier von exzellenter Sichtbarkeit und hohem Kundenfrequenz – ideale Voraussetzungen für Ihren Geschäftserfolg.

Die ca. 86 m<sup>2</sup> große Verkaufsfläche im Erdgeschoß präsentiert sich offen und einladend.

Durch die markante Ecklage wird Ihr Unternehmen optimal in Szene gesetzt.

Großzügige Schaufensterfronten sorgen für maximale Aufmerksamkeit und ermöglichen eine ansprechende Präsentation Ihres Angebots.

Zusätzlich steht im 1. Obergeschoß eine rund 47 m<sup>2</sup> große Büro- oder Lagerfläche zur Verfügung – perfekt als Ergänzung zur Verkaufsfläche oder für administrative Zwecke.

## DATEN

- gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus
- Geschäftsfläche im Erdgeschoß: ca. 86 m<sup>2</sup>
- Bürofläche im 1. Obergeschoß: ca. 47 m<sup>2</sup>
- Gas-Zentralheizung
- HWB 262 kWh/m<sup>2</sup>a
- beziehbar ab sofort

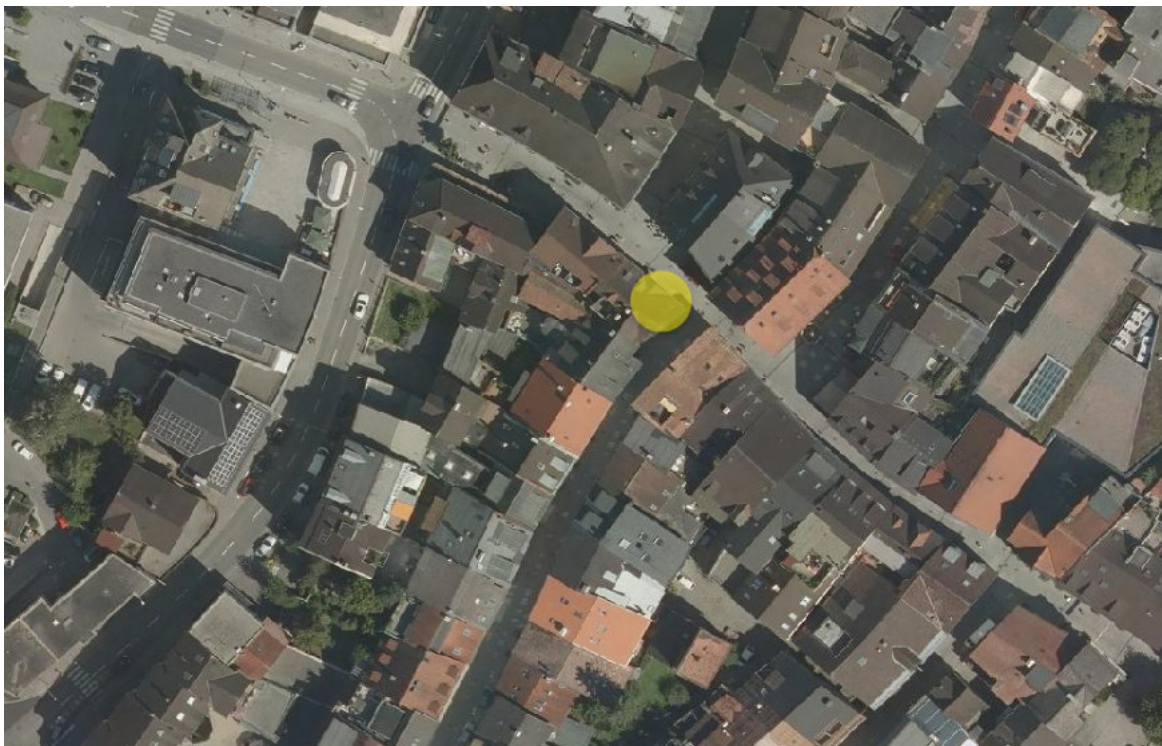
## MONATS-MIETE

Preis auf Anfrage

## NEBENKOSTEN

- Kaution € 10.000,-
- Vermittlungsprovision € 3.000,- + 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten € 500,- + 20% MwSt.
- Rechtsgeschäftsgebühr

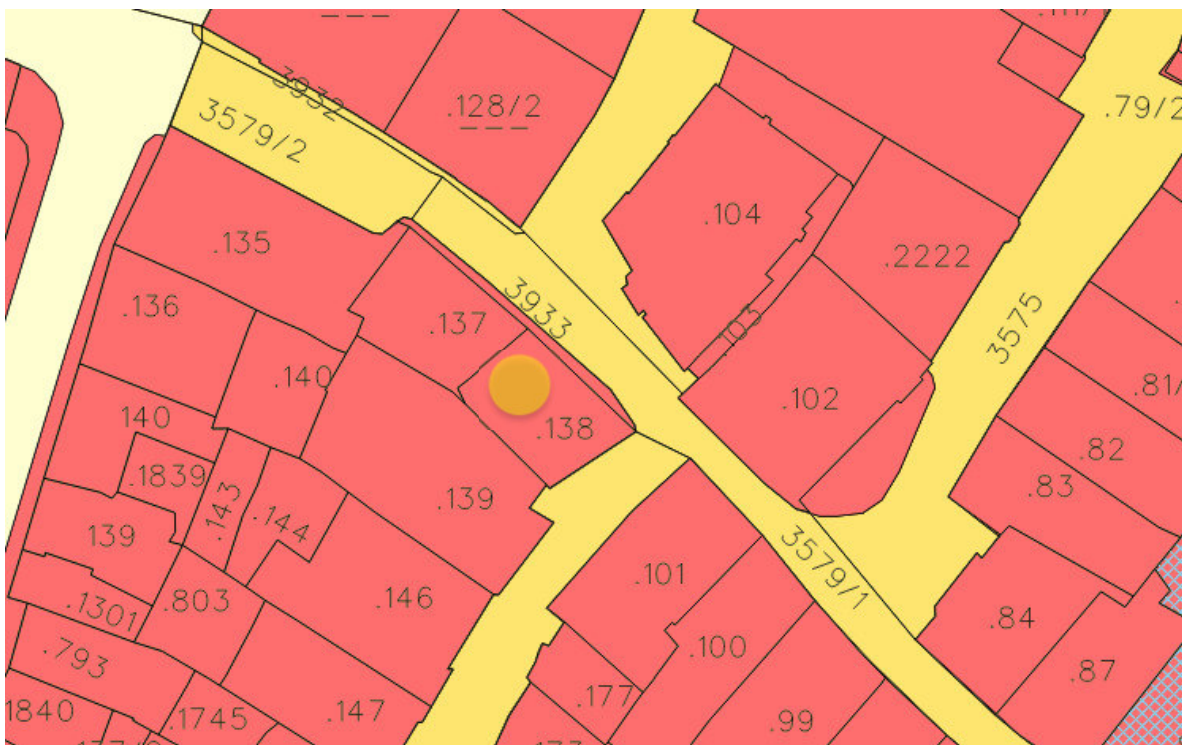





---

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)





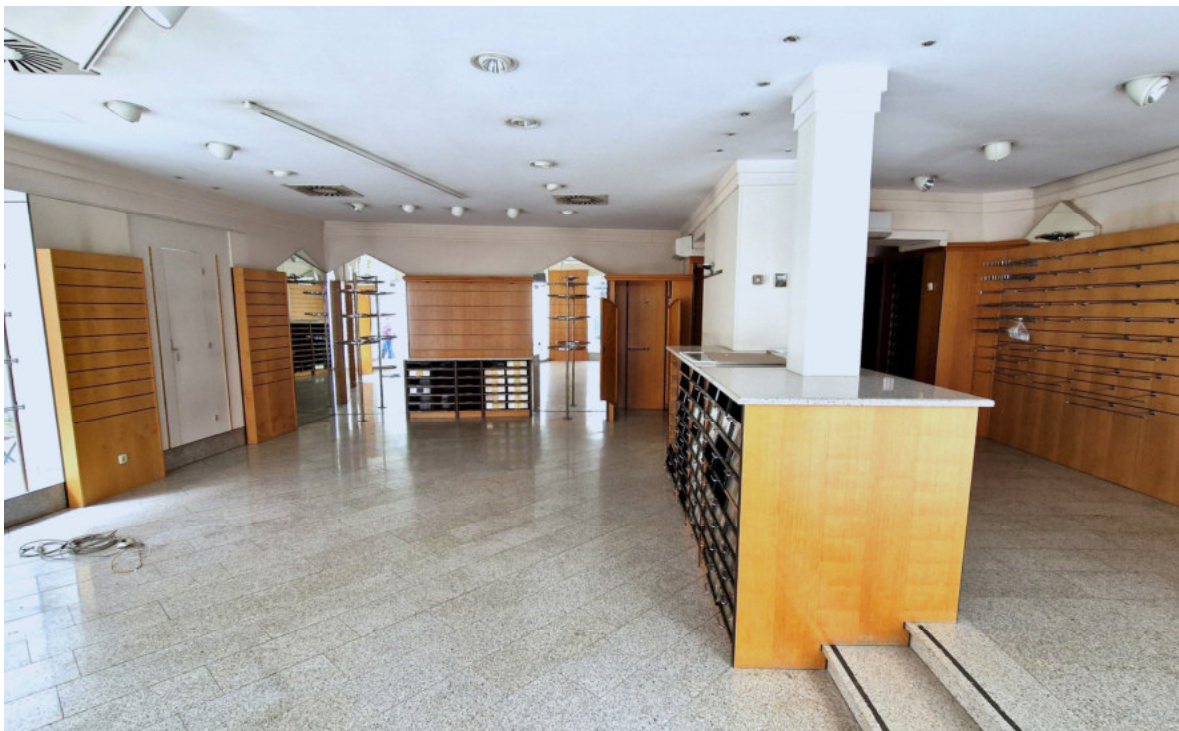
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)





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)




---

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)



