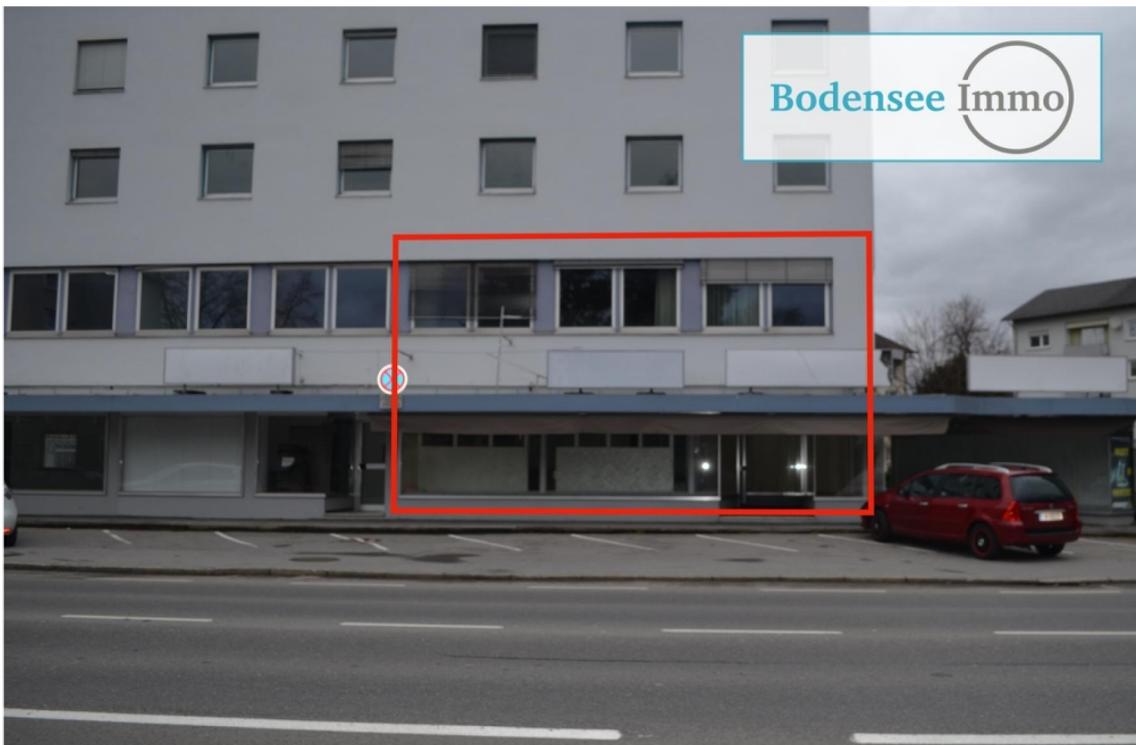


# Tolle, dreigeschossige Geschäftsläche in der Rheinstraße in Bregenz zu vermieten

6900 Bregenz, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: 446



Nettokaltmiete: **3.270,00 EUR**



## Tolle, dreigeschossige Geschäftsfläche in der Rheinstraße in Bregenz zu vermieten

Objekt ID	446
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	6900 Bregenz
Heizwärmebedarf (HWB)	254,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse G)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	3,04 (Klasse F)
Mieterprovision	2 BMM zzgl. 20% USt. Vertragserstellungskosten lt. Anwalt
Kaution	EUR 14.200,00
Nettokaltmiete	3.270,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	15,00 EUR
Summe Miete netto	3.270,00 EUR
Summe Miete MwSt.	654,00 EUR
Hauptmietzins netto	3.270,00 EUR
Hauptmietzins MwSt.	654,00 EUR
Betriebskosten netto	654,00 EUR
Betriebskosten MwSt.	130,80 EUR
Gesamtmieter netto	3.924,00 EUR
Gesamtmieter MwSt.	784,80 EUR
Gesamtmieter	4.708,80 EUR



# Objektbeschreibung

In der Rheinstraße 44, Bregenz steht diese großzügige Gewerbefläche zur Vermietung. Sie können alle drei Etagen als Verkaufs- oder Ausstellungsraum nutzen, oder die Kellerfläche als Lagermöglichkeit. In dieser Gewerbefläche war jahrelang ein Schuhgeschäft situiert.

Das Objekt befindet sich direkt an der Hauptstraße, vor dem Gebäude befinden sich genügend Abstellplätze für den Kundenverkehr.

## Flächen

Erdgeschoss: 66 m<sup>2</sup> (Verkaufsfläche und Lager im hinteren Bereich)

1. Obergeschoss: 85 m<sup>2</sup> (als Büro oder Verkaufsfläche nutzbar)

Untergeschoss: 67 m<sup>2</sup> (als Lager oder Verkaufsfläche nutzbar)

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 3.270,00 Nettomiete zzgl. 20% USt

EUR 654,00 Betriebskosten zzgl. 20% USt

Gesamtbelastung monatlich: EUR 3.924,00 netto zzgl. 20% USt

Kaution: 14.200,00

Vermittlungsprovision: 2 BMM zzgl. 20% USt

Vertragserstellung: lt. Anwalt

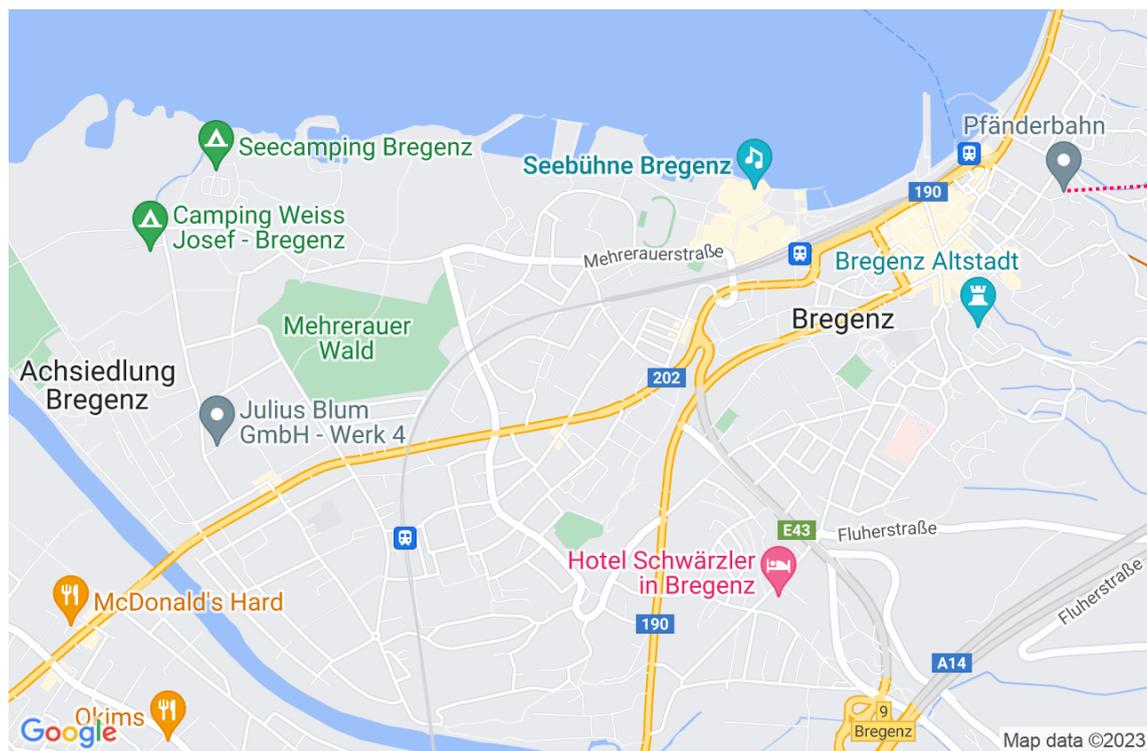
Vergebühung: EUR 1.695,17 (Basis 1% der Vertragslaufzeit)

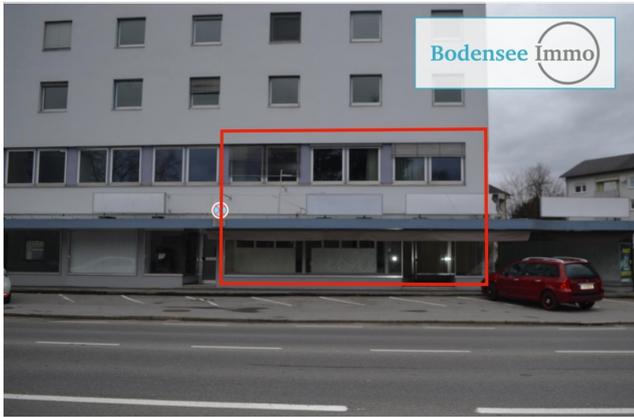
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns, um sich vor Ort ein Bild zu machen.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Vermieter zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca.-Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag.



# Lage





DSC\_0519



DSC\_0520



DSC\_0525



DSC\_0527



DSC\_0528





DSC\_0544



DSC\_0546



DSC\_0549



DSC\_0530



DSC\_0553



DSC\_0521





DSC\_0523



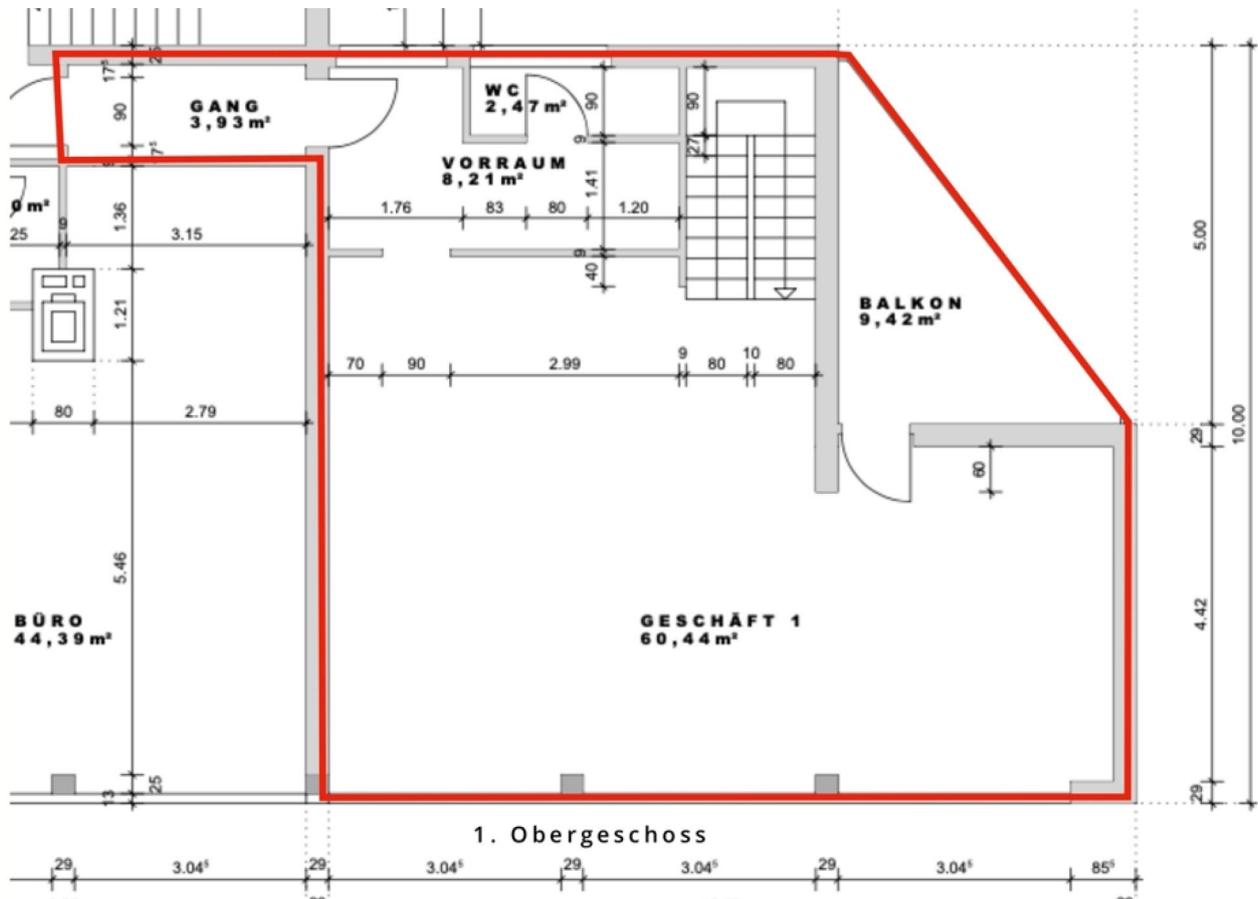
DSC\_0522





# Grundriss

Grundriss OG1



# Grundriss

## Untergeschoss

