Vielseitige Geschäftsfläche mit idealer Raumaufteilung

Objekt: 1647 • Alfenzstraße 1 • 6700 Bludenz / Brunnenfeld

PHIMA Immobilien GmbH
Riedergasse 47 6900 Bregenz
office@phima.at | www.phima.at

Eckdaten im Überblick

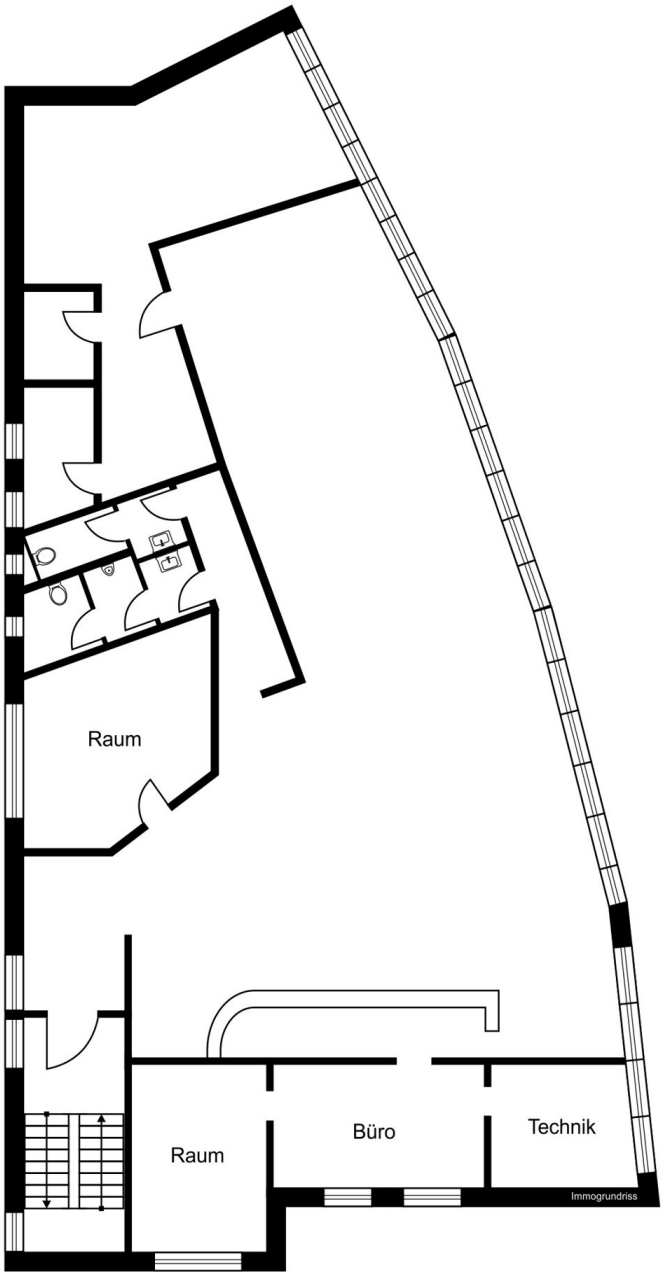
ObjektNr.	1647
Objekttyp	Büro und Lagergebäude
Vermarktungsart	Miete
Nutzfläche	390,00 m^2
Anzahl Zimmer	5
Anzahl sep. WC	2
Parkmöglichkeit	2 Freiplätze
Heizungsart	Fernwärme
Heizsystem	Zentralheizung
Lift	Kein Fahrstuhl
Gäste WC	Ja
Beziehbar	ab sofort
Baujahr	1992
HWB	16,2 kWh/(m^2a)
HWB Klasse	C
Betriebskosten	390,00
Mietpreis	2.730,00 netto inkl. Betriebskosten

Einmalkosten / Nebenkosten
Provision: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich
Mobil: +43 664 53 73 005
m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Die Gewerbehalle befindet sich in einem etablierten und wirtschaftlich dynamischen Gewerbe- und Industriegebiet am östlichen Stadtrand. Der Standort zeichnet sich durch seine strategisch günstige Lage innerhalb der Region sowie durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus.

In unmittelbarer Nähe verläuft die Arlberg Schnellstraße S16, welche eine schnelle Verbindung in Richtung Feldkirch, Innsbruck sowie in die umliegenden Täler wie das Montafon und das Klostertal ermöglicht. Dadurch ist der Standort sowohl regional als auch überregional hervorragend erreichbar und bietet ideale Voraussetzungen für Logistik-, Produktions- oder Handelsbetriebe.

Das Betriebsgebiet Brunnenfeld hat sich in den vergangenen Jahren zu einem wichtigen Wirtschaftsstandort der Region entwickelt. Zahlreiche etablierte Unternehmen aus den Bereichen Gewerbe, Handwerk, Dienstleistung und Logistik sind hier angesiedelt und schaffen ein wirtschaftlich aktives Umfeld mit guten Synergieeffekten.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gegeben: Der nahegelegene Bahnhof Bahnhof Bludenz sowie regionale Busverbindungen gewährleisten eine gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden.

Beschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügige Gewerbefläche mit ca. 390 m^2, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet und sich ideal für Büros oder andere gewerbliche Konzepte eignet.

Die Fläche ist derzeit renovierungsbedürftig, eröffnet jedoch enormes Potenzial zur individuellen Gestaltung und Anpassung an Ihre spezifischen Anforderungen, wodurch Sie Ihre Geschäftsräume ganz nach Ihren Vorstellungen entwickeln können.

Besonders hervorzuheben ist der attraktive Mietzins, der dieses Objekt zu einer interessanten Gelegenheit für Unternehmen macht, die auf der Suche nach einer großzügigen, flexibel nutzbaren Fläche mit Entwicklungsmöglichkeiten sind. Gerne präsentieren wir Ihnen diese Gewerbefläche im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Halleneingang

Halle

Halle

Tresen und Halle

Tresen

Tresen

Tresen

Büro

Technikraum

Raum

Halle

Halle

Abstellraum

WC

Damen WC

Herren WC

Halle

Halle

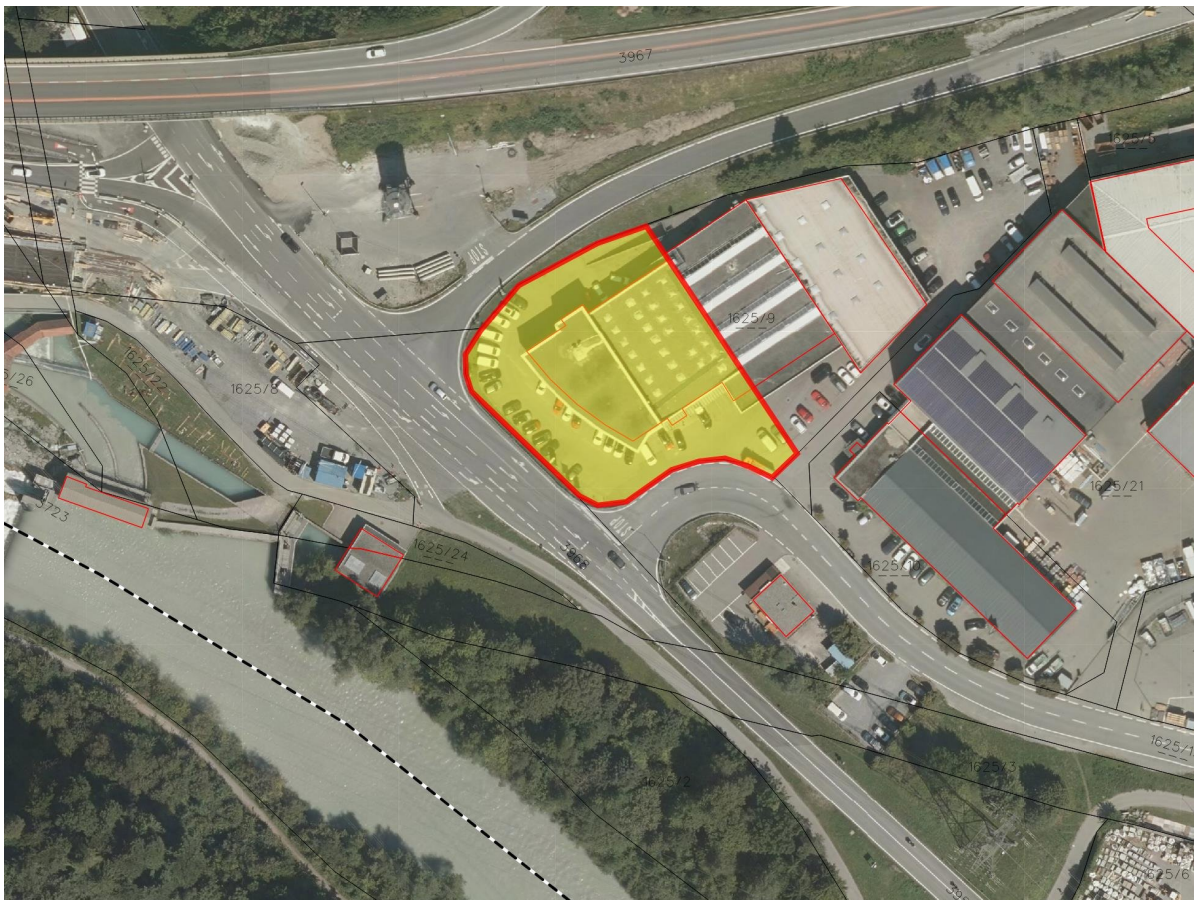
Halle

Notausgang

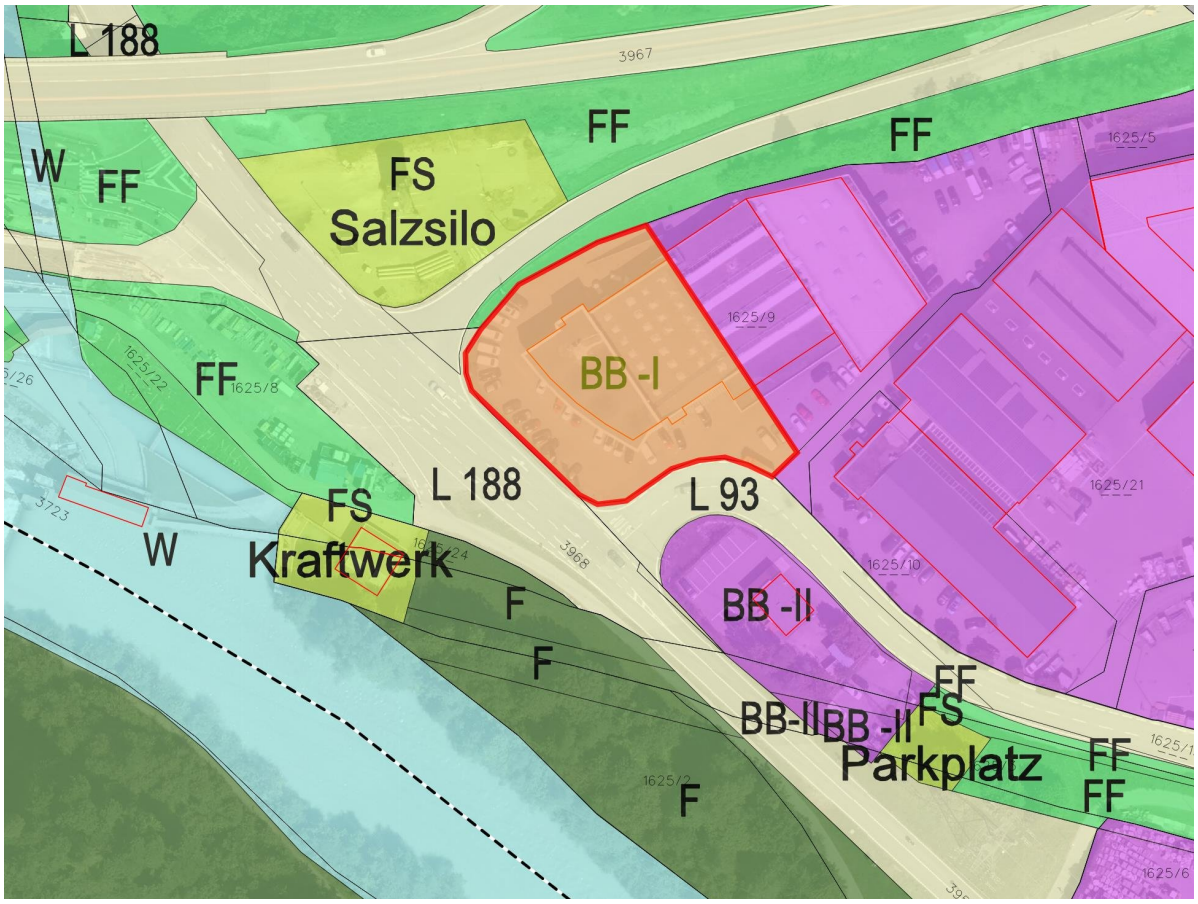
Nebenraum

Eingang

Außenansicht



Anfahrtsplan



Flächenwidmung

Lageplan

Geolyzer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	1,35 km
Dist. Volksschule (km)	1,12 km
Dist. Mittelschule (km)	4,6 km
Dist. Autobahn (km)	0,04 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	2,32 km
Dist. Bahnhof (km)	0,24 km
Dist. Bus(km)	0,05 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.