

Invest-Baubetreuungs GmbH & Co KG
Römerstraße 2, 6900 Bregenz
Telefon: 05574/437 37 - 13
immobilienmakler@investbau.at

Großzügige Räumlichkeiten für Arztpraxis / Ordination **Top-Lage im Zentrum von Bregenz** **mit Blick über dem Bodensee**

Römerstraße 2, im Kaufhaus GWL, Top 12, 6900 Bregenz

Beschreibung:

Exklusiv gewerbliche Immobilie in der begehrten Region Bregenz, gelegen in der Römerstraße 2. Dieses Büro/Ordinationsobjekt bietet eine großzügige Fläche von 248 m² und ist ideal für Unternehmen / Ärzte, die nach einem repräsentativen Standort suchen.

Die Immobilie verfügt über helle und moderne Innenräume, die sich perfekt für professionelle Zwecke eignen. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Räumlichkeiten sind vielseitig nutzbar und bieten genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

Eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants im Kaufhaus GWL wird geboten und befindet sich mitten in Bregenz. Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Die Lage in Bregenz ist bekannt für ihre hohe Lebensqualität und ihre Nähe zum Bodensee, was eine perfekte Work-Life-Balance ermöglicht.

Büro/Geschäftsfläche – Aufteilung:

Geschäftsfläche: 248 m²

Aufteilung:

- Eingangsbereich Gang
- Büro 14,53 m²
- Büro 27,58 m²
- Büro 57,94 m²
- Büro 12,62 m²
- Büro 18,53 m²

Dieses Angebot erfolgt freibleibend. Wir behalten uns die Zwischenverwertung vor.
Eine Verbindlichkeit entsteht erst durch Unterfertigung eines schriftlichen Vertrages.

Invest-Baubetreuungs GmbH & Co KG
Römerstraße 2, 6900 Bregenz
Telefon: 05574/437 37 - 13
immobilienmakler@investbau.at

- Büro 15,88 m²
- Serverraum 7,16 m²
- Teeküche
- WC-Anlage (Damen, Herren)

Allgemeine Daten:

- Heizungssystem: Zentralheizung (Gas)
- Besichtigung: Nach Vereinbarung
- Beziehbar: ab 01.04.2026

Kosten:

Miete inkl. BK netto: € 3.503,36

Einmalkosten:

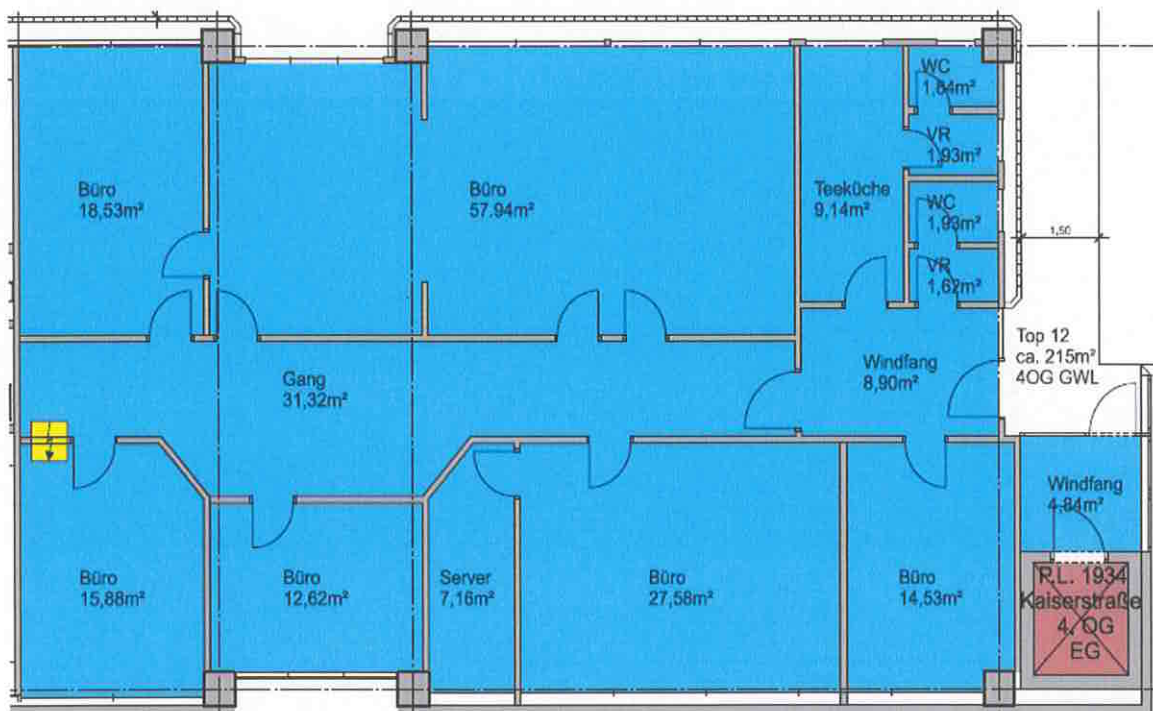
Kaution: € 12.000,00 Bankgarantie
Provision: € 2.500,00 netto
Vertragserrichtung: € 1.430,00 netto
FA-Gebühr: € 1.513,45

Einrichtungsvorschlag:

**Die Fläche ist bestens geeignet für eine Ordination / Arztpraxis.
Wir freuen uns über Ihre Anfrage und erteilen gerne weitere Auskünfte.**

Invest-Baubetreuungs GmbH & Co KG
Römerstraße 2, 6900 Bregenz
Telefon: 05574/437 37 - 13
immobilienmakler@investbau.at

Plan Top 12 - Räumlichkeiten



Fotos einzelner Büroräume

Dieses Angebot erfolgt freibleibend. Wir behalten uns die Zwischenverwertung vor.
Eine Verbindlichkeit entsteht erst durch Unterfertigung eines schriftlichen Vertrages.

Invest-Baubetreuungs GmbH & Co KG

Römerstraße 2, 6900 Bregenz

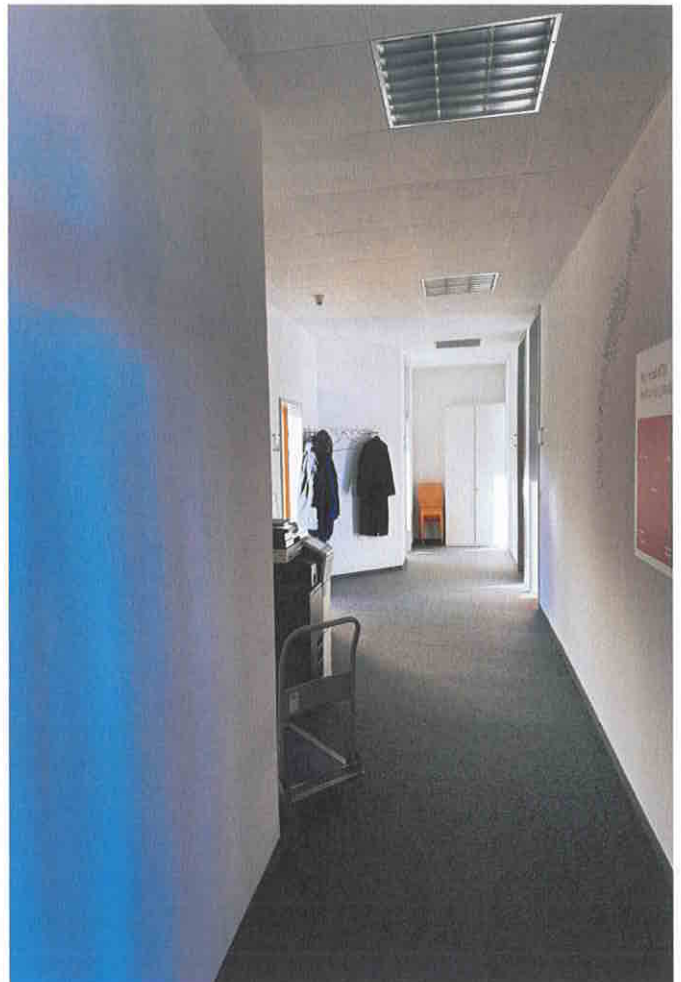
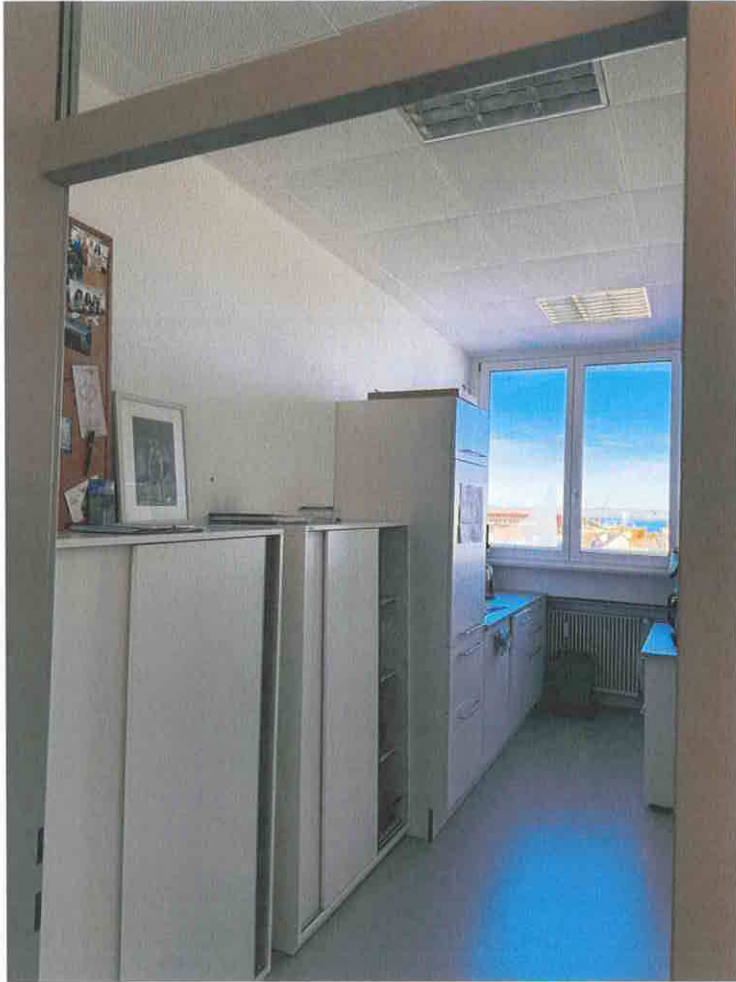
Telefon: 05574/437 37 - 13

immobilienmakler@investbau.at



Dieses Angebot erfolgt freibleibend. Wir behalten uns die Zwischenverwertung vor.
Eine Verbindlichkeit entsteht erst durch Unterfertigung eines schriftlichen Vertrages.

Invest-Baubetreuungs GmbH & Co KG
Römerstraße 2, 6900 Bregenz
Telefon: 05574/437 37 - 13
immobilienmakler@investbau.at



Kontaktperson:
Kornelia Ender
Tel.: 05574/437 37 – 13
E-Mail: immobilienmakler@investbau.at

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Dieses Angebot erfolgt freibleibend. Wir behalten uns die Zwischenverwertung vor.
Eine Verbindlichkeit entsteht erst durch Unterfertigung eines schriftlichen Vertrages.