

## Großzügiges Büro

Mühlgasse 21  
6700 Bludenz

---

**MEYER**  
IMMOBILIEN



## Objektdaten

---

- Lage:** Die Büros liegen in der Fußgängerzone von Bludenz. Sämtliche Verkehrsanbindungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
- Nutzfläche:** Insgesamt ca. 393 m<sup>2</sup> wie folgt aufgeteilt:
- Erdgeschoss:** ca. 210 m<sup>2</sup> bestehend aus 5 Büroräumen, 1 großem Sitzungszimmer, 1 Bistro, 1 Abstellraum sowie 1 getrennten Damen- und Herren WC;
- 2 Obergeschoss:** ca. 183 m<sup>2</sup> bestehend aus dem Top 8 und dem Top 9. Diese 2 Büros sind miteinander verbunden (Planabweichungen möglich);
- Untergeschoss:** 3 separat verschließbare Räume. Archiv und Bibliothek, beheizbar mit gesamt ca. 52 m<sup>2</sup> für das Büro im EG sowie 1 Lagerraum mit ca. 20 m<sup>2</sup> für das Büro Top 8 und 1 Lagerraum mit ca. 30 m<sup>2</sup> für das Büro Top 9;
- Ausstattung:** Komplette EDV Verkabelung aller Räume im EG sowie im 2. OG, Geschosse verbunden durch ein LWL\_ Glasfaserkabel, auch für die Bistroküche im Eingang sind die Anschlüsse vorhanden! Die Anlage ist möbliert. Das EG wurde mit hochwertigen Glaswänden und Parkettboden 2012 ausgebaut;
- Heizung:** Gas-Zentralheizung, HWB 58,5 kWh/m<sup>2</sup>a

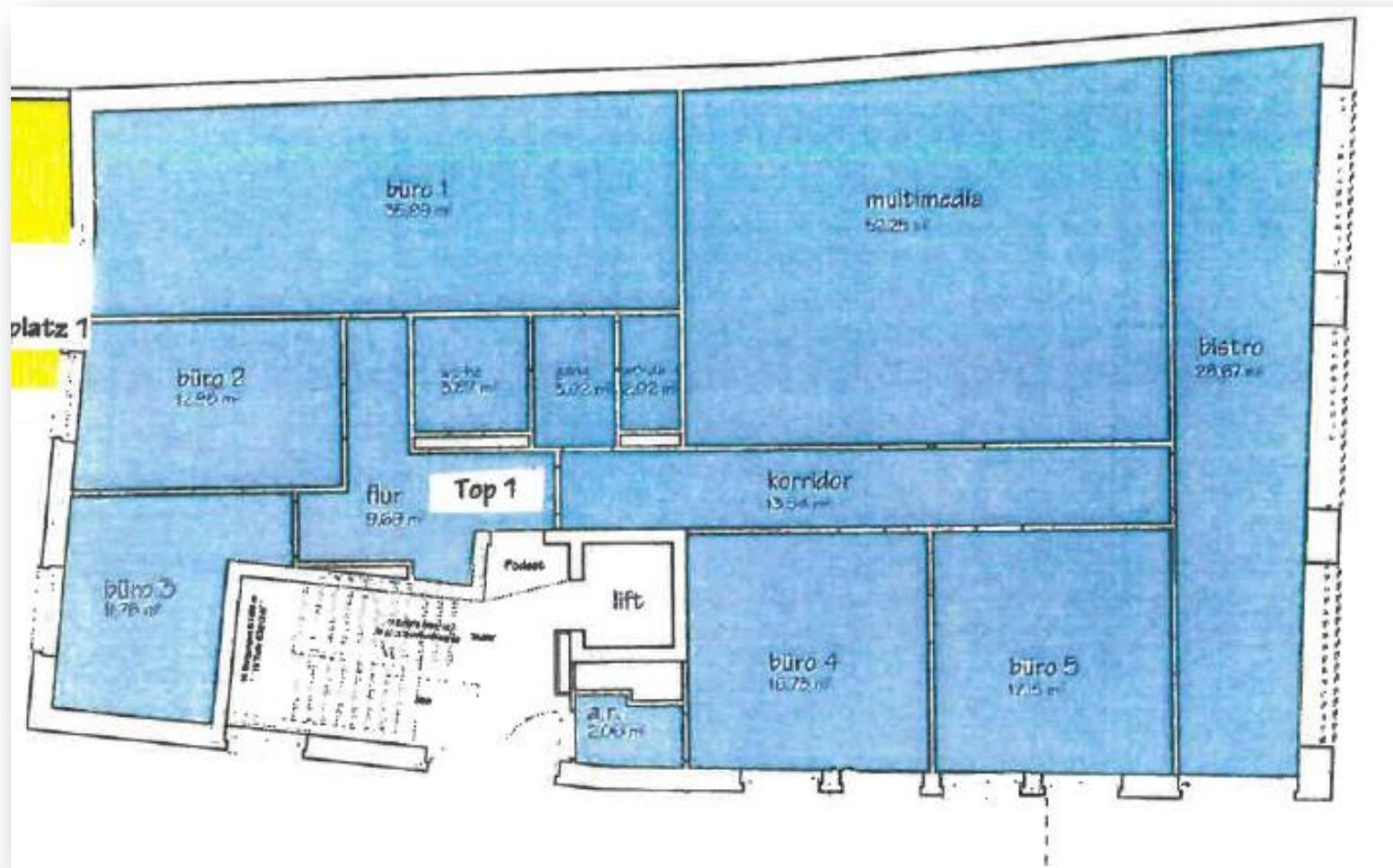
## Objektdaten

---

<b>Abstellplatz:</b>	1 Parkplatz direkt beim Haus
<b>Baujahr:</b>	1972 (laufend renoviert)
<b>Kaufpreis:</b>	auf Anfrage!
<b>Nebenkosten:</b>	3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr 3,6 % Erfolgsprovision inkl. 20 % MwSt. +Vertragserrichtungskosten und Treuhandschaft
<b>Betriebskosten:</b>	je nach Verbrauch
<b>Bezug:</b>	Nach Vereinbarung bzw. sofort
<b>Besichtigung:</b>	Nach Vereinbarung über unser Büro.

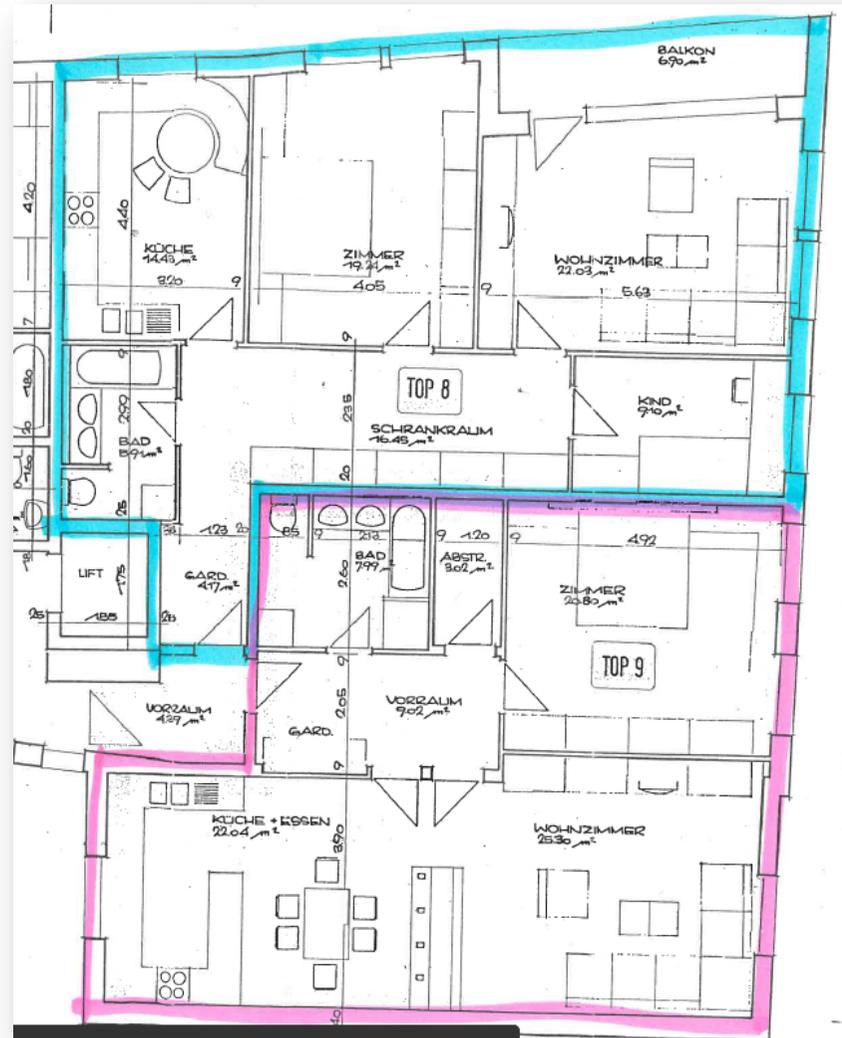
## Grundriss EG / Top 1

Nicht maßstabgetreu!



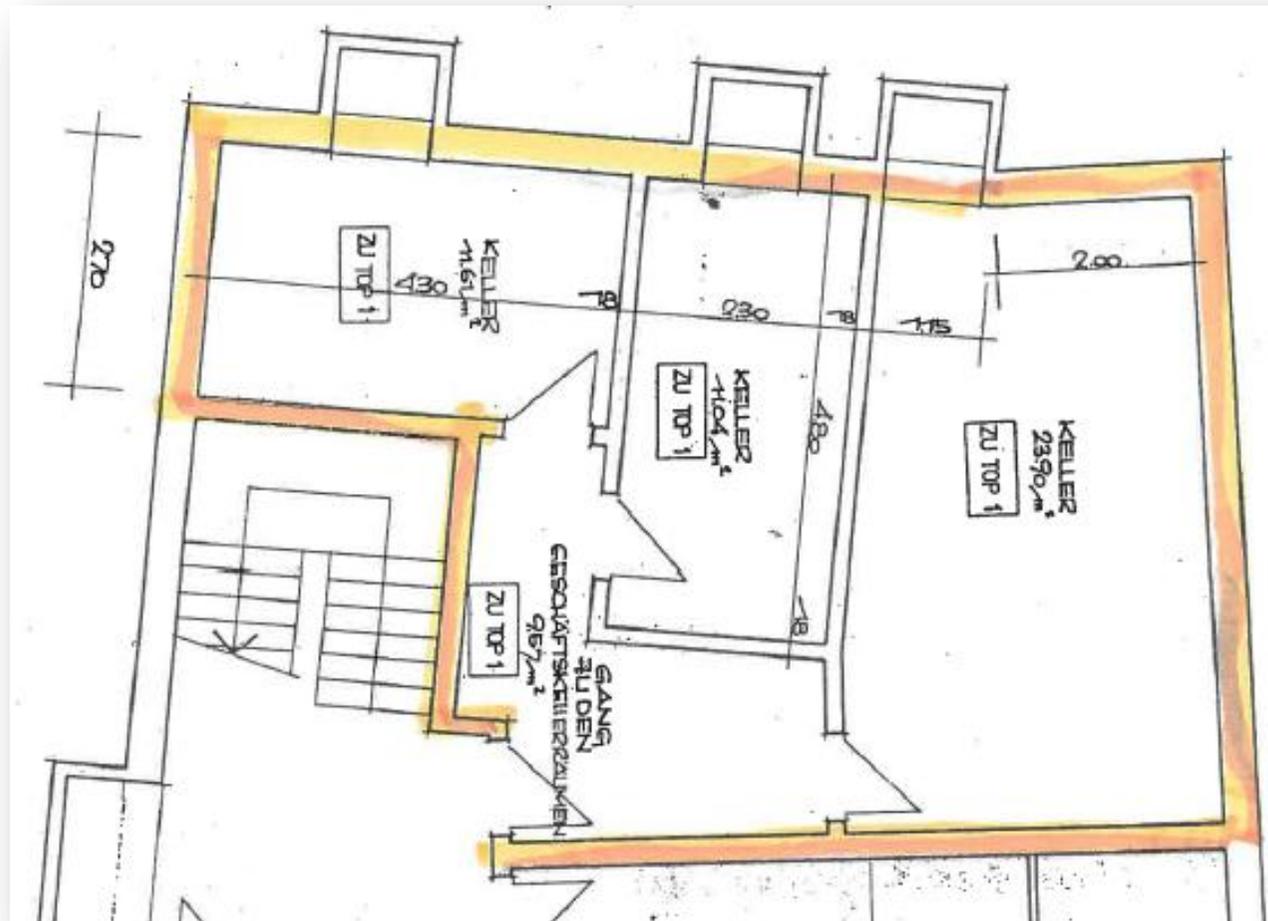
## Grundriss 2. OG / Top 8 + Top 9

Nicht maßstabgetreu!



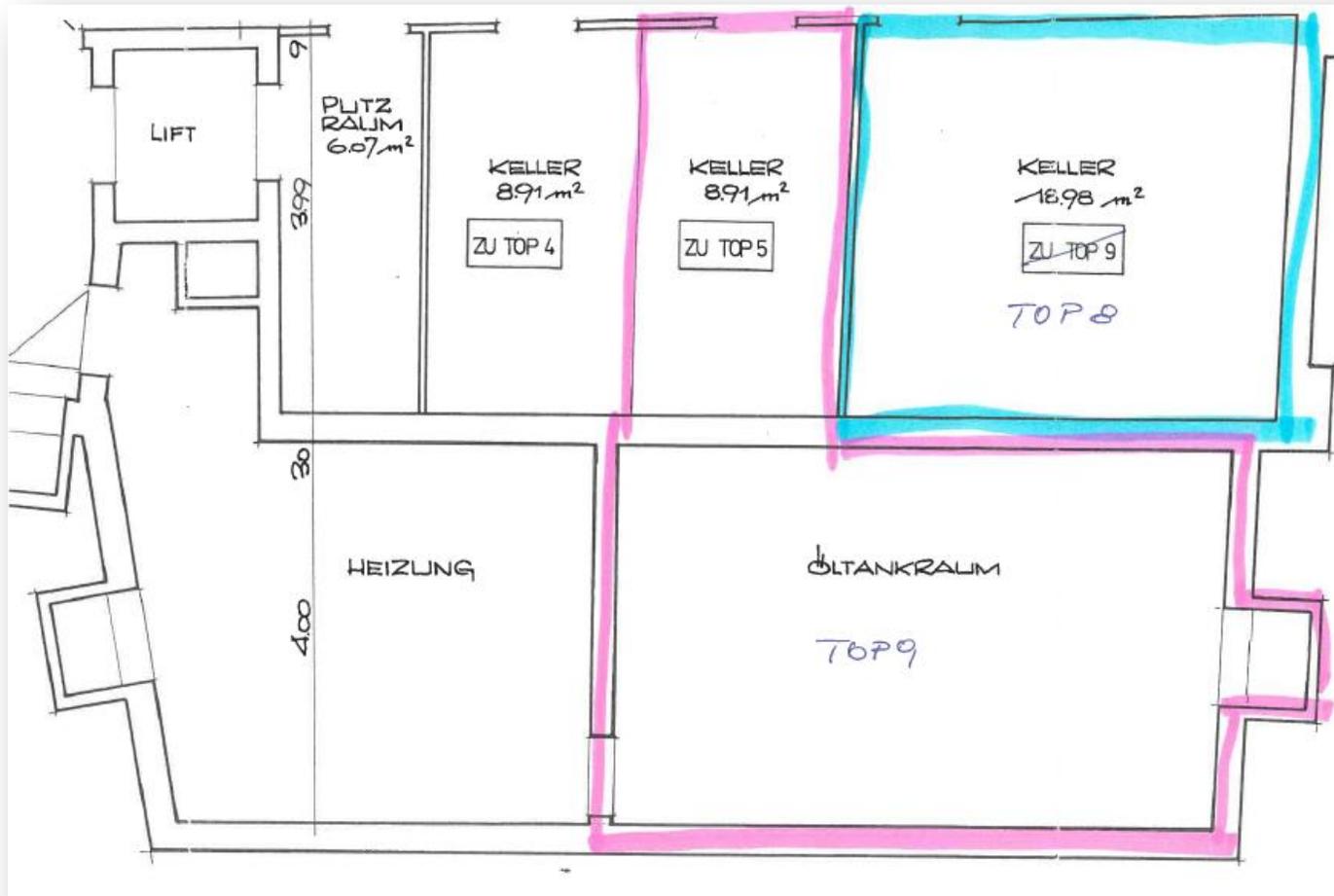
## Grundriss KG / Top 1

Nicht maßstabgetreu!

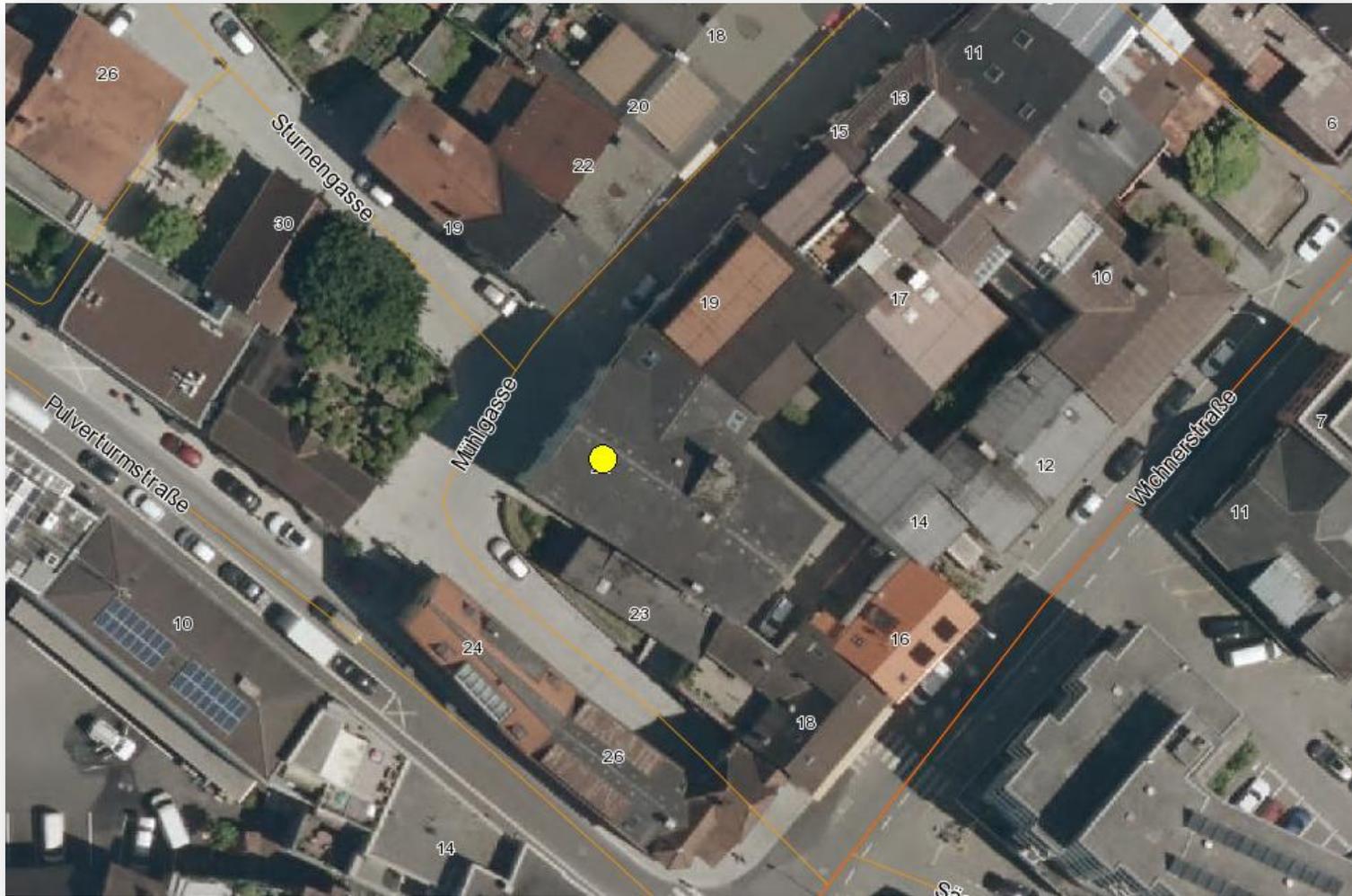


## Grundriss KG / Top 8 + Top 9

Nicht maßstabgetreu!



# Lageplan



## Kontakt

---

**Meyer Immobilien Treuhand GMBH**  
**Wichnerstraße 7**  
**6700 Bludenz**

Geschäftsführer: Herr Rainer Meyer  
allg. beeideter und Gerichtlicher Sachverständiger

Tel.: 05552/34400  
Fax: 05552/34400-4  
Mobil: 0664/400 3435

E-Mail: [r.meyer@meyer-immobilien.at](mailto:r.meyer@meyer-immobilien.at)  
[www.meyer-immobilien.at](http://www.meyer-immobilien.at)



Vorarlberger  
Immobilienbörse

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich Vorbehalten!