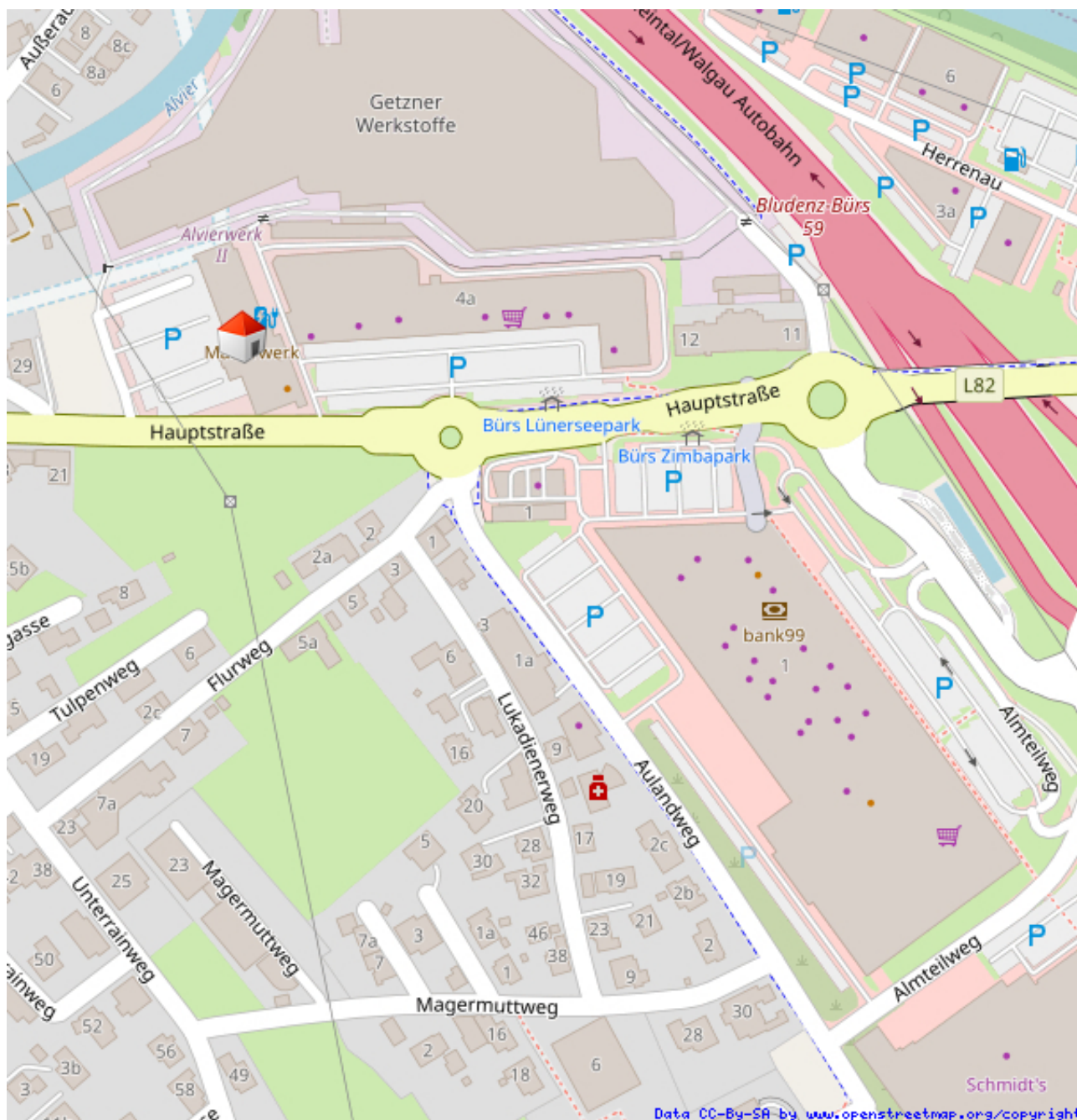


Attraktive Gewerbefläche in der Lünerseefabrik in Bürs zu vermieten

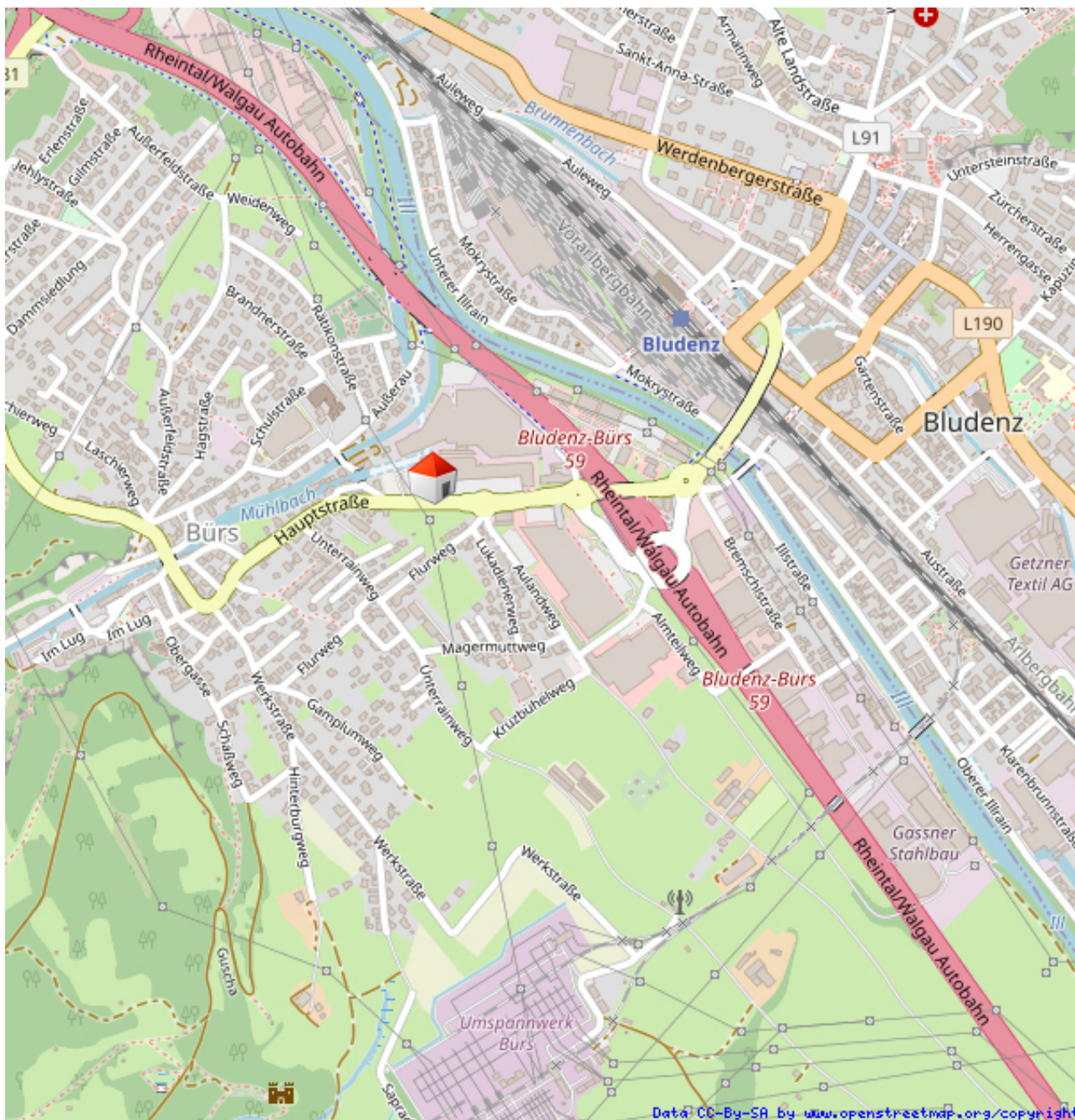
Objekt: BB-24-00728 • Hauptstraße 4 • 6706 Bürs



Lageplan

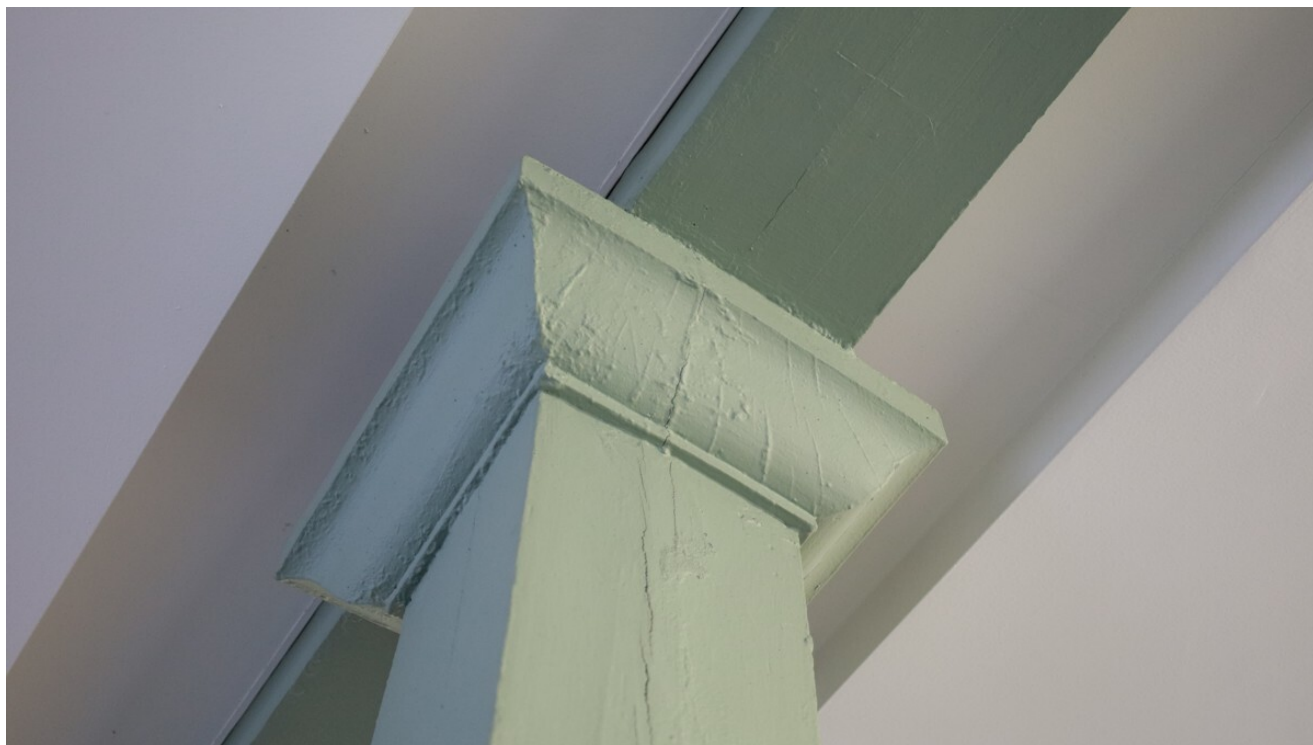


Lageplan Nachbarschaft



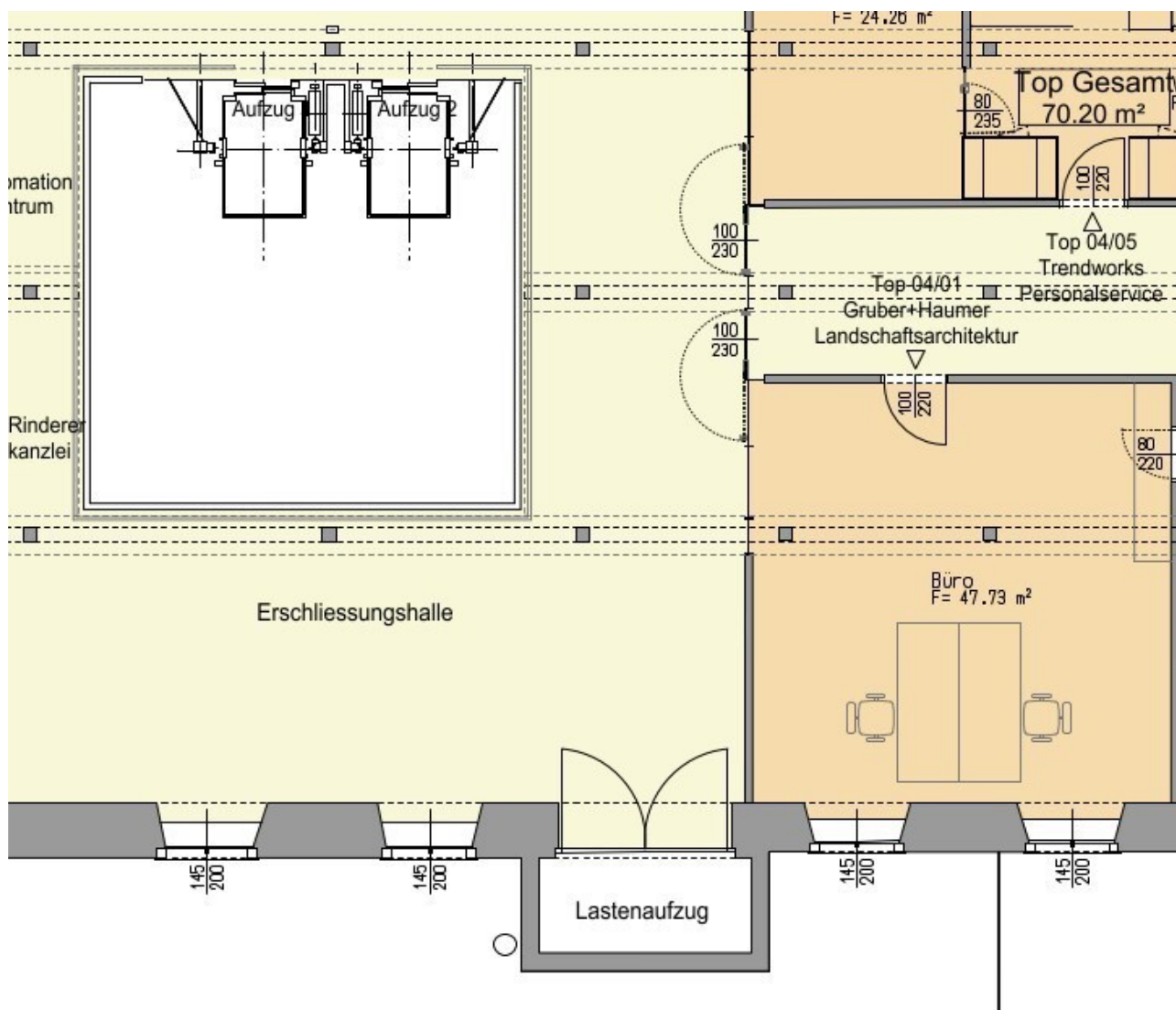
Lageplan Umgebung







Grundriss



Grundriss

Diese Plandarstellung ist nicht maßstabsgetreu!

Objektbeschreibung

Im Herzen vom Walgau vermieten wir diese charmante Gewerbefläche für Ihr neues Büro, Praxis oder Kanzlei. Diese kompakte und vielseitige Gewerbefläche bietet sich ideal für ein kleines Team an, das in einer besonderen Atmosphäre arbeiten möchte. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz, was ihm einen einzigartigen Charakter verleiht und gleichzeitig modernste Arbeitsbedingungen bietet.

Die Autobahnanschlüsse nach Bregenz und Tirol sind direkt erreichbar, während die Bushaltestelle unmittelbar vor dem Gebäude liegt und eine einfache Erreichbarkeit für Ihr Team und Ihre Kunden gewährleistet.

Die Verfügbarkeit ab sofort bietet Flexibilität, sodass Ihre Geschäftsideen ohne Verzögerung verwirklicht werden können. Profitieren Sie von einer provisionsfreien Vermittlung und gestalten Sie Ihre neuen Geschäftsräume so, wie es Ihnen gefällt.

Entdecken Sie die Lünenseefabrik in Bürs als Ihren neuen Arbeitsort und erleben Sie, wie historische Eleganz und moderne Funktionalität in perfekter Harmonie zusammenkommen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Mietdauer: nach Vereinbarung

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten inkl. BK

Vergebührung Finanzamt: Höhe hängt von Vertragsdauer ab

Objektdetails

ImmoNr.	BB-24-00728
Katastralgemeinde	Bludenz
KgNr	90005
Einlagezahl	1220
Grundstücknr.	3494
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Gewerbezentrum
Straße	Hauptstraße
Hausnummer	4
Top	4.01
PLZ	6706
Ort	Bürs
Etage d. Objekts	4
Bürofläche	48 m ²
Gesamtfläche	48 m ²
Bauweise	Massiv
Energieausweis gültig bis	30.03.2027
HWB	59 kWh/(m ² a)
Klasse HWB	C
fGEE	1,03
Klasse fGEE	C
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Mindestmietdauer (Monate)	nach Vereinbarung
Kaution	3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 2.520,00 (Bankgarantie oder Sparbuch)
Hauptmiete (inkl. USt)	625,45 €
Betriebskosten monatl. (inkl. USt)	211,36 €
Provisionsfrei	Ja

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude Nr. 65335-1

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK



Objekt	Lünerseepark Altbau - Büroflächen		
Gebäude (-teil)	1.OG bis DG	Baujahr	ca. 1840
Nutzungsprofil	Bürogebäude	Letzte Veränderung	ca. 2000
Straße	Hauptstraße 4	Katastralgemeinde	Bürs
PLZ, Ort	6706 Bürs	KG-Nummer	90005
Grundstücksnr.	3494	Seehöhe	570 m

SPEZIFISCHE KENNWERTE AM GEBÄUDESTANDORT

	HWB _{Ref.} kWh/m ² a	PEB kWh/m ² a	CO ₂ kg/m ² a	f _{GEE}
A++				
	10	60	8	0,55
A+				
	15	70	10	0,70
A				
	25	80	15	0,85
B				
		160	20	
C	c 59	c 207	c 35	c 1,03
	100		40	1,75
D				
	150	280	50	2,50
E				
	200	340	60	3,25
F				
	250	400	70	4,00
G				

HWB_{Ref.}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** beschreibt jene Wärmemenge, die in einem Raum bereitgestellt werden muss, um diesen auf einer normativ geforderten Raumtemperatur (bei Wohngebäude 20°C) halten zu können. Dabei werden etwaige Erträge aus Wärmerückgewinnung bei vorhandener raumluftechnischer Anlage nicht berücksichtigt.

NEB (Nutzenergiebedarf): Energiebedarf für Raumwärme (siehe HWB) und Energiebedarf für das genutzte Warmwasser.

EEB: Gesamter Nutzenergiebedarf (NEB) inklusive der Verluste des haustechnischen Systems und aller benötigten Hilfsenergien, sowie des Strombedarfs für Geräte und Beleuchtung. Der **Endenergiebedarf** entspricht – unter Zugrundelegung eines normierten Benutzerverhaltens – jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Klima- und Nutzerprofils. Sie geben den rechnerischen Jahresbedarf je Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche am Gebäudestandort an.

PEB: Der **Primärenergiebedarf** für den Betrieb berücksichtigt in Ergänzung zum Endenergiebedarf (EEB) den Energiebedarf aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) für die eingesetzten Energieträger.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf (EEB) zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen** für den Betrieb des Gebäudes einschließlich der Emissionen aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) der eingesetzten Energieträger.

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude Nr. 65335-1

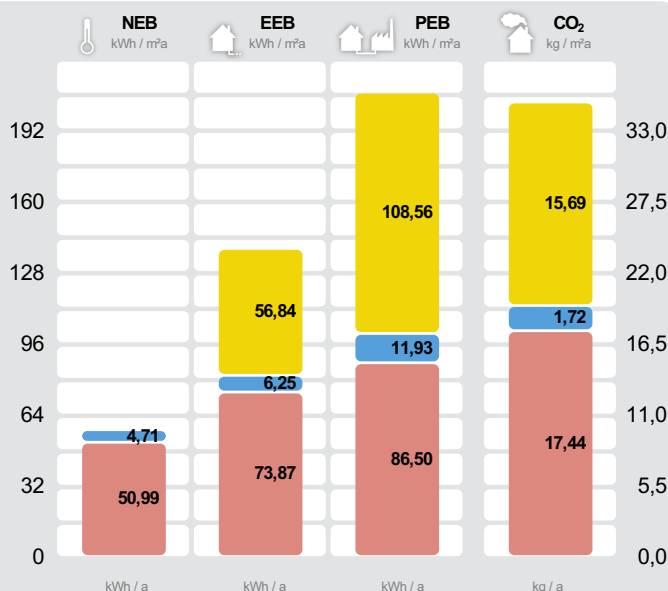
OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	8.929,1 m ²	charakteristische Länge	5,45 m	mittlerer U-Wert	0,83 W/m ² K
Bezugsfläche	7.143,3 m ²	Heiztage	253 d	LEK _p -Wert	33,59
Brutto-Volumen	35.682,1 m ³	Heizgradtage 12/20	3.885 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	6.550,88 m ²	Klimaregion	West ¹	Bauweise	schwer
Kompaktheit A/V	0,18 m ⁻¹	Norm-Außentemperatur	-13,6 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ENERGIEBEDARF AM STANDORT



Category	Building Type 1	Building Type 2	Building Type 3
Beleuchtung und Betrieb ² Netzbezug		507.506	969.336
Warmwasser ² Strom direkt	42.034	55.791	106.561
Raumwärme ² Gas	455.269	659.548	772.391
Gesamt	497.302	1.222.845	1.848.289

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Klima- und Nutzerprofils.

ERSTELLT

EAW-Nr. 65335-1
GWR-Zahl keine Angabe
Ausstellungsdatum 30. 03. 2017
Gültig bis 30. 03. 2027

ErstellerIn Spektrum GmbH
Lustenauerstraße 64
6850 Dornbirn

Stempel und
Unterschrift

SPETKTRUM - ZENTRUM FÜR UMWELTECHNIK-
& MANAGEMENT GEBÄULDSCHAFT MBH
Lustenauerstraße 64 | 6850 Dornbirn

¹ maritim beeinflusster Westen

² Die spezifischen & absoluten Ergebnisse in kWh/m² a bzw. kWh/a auf Ebene von EEB, PEB und CO₂ beinhalten jeweils die Hilfsenergie. Etwaige vor Ort erzeugten Erträge aus einer thermischen Solaranlage und/oder einer Photovoltaikanlage (PV) sind berücksichtigt. Für den Warmwasserwärme- und den Haushaltsstrombedarf werden standardisierte Normbedarfswerte herangezogen. Die ausgewiesenen prozentualen Anteile der einzelnen Energiesysteme stellen lediglich eine ungefähre Größenordnung dar und können in der Praxis davon abweichen, insbesondere bei thermischen Solaranlagen ist der Ertrag rechnerisch nicht genau auf Raumwärme und Warmwasser aufteilbar.

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Alexandra Gunz
B&B Immobilien GmbH
Lustenauerstraße 64
6850 Dornbirn

Telefon: +43 5572 375252 372

Mobil: +43 664 3428973

E-Mail: alexandra.gunz@bb-immobilien.at

Web: www.bb-immobilien.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Angebot unverbindlich und freibleibend.