

Bregenz: Schoeller Areal

Exposé Gewerbefläche Top 17 Shedhalle



Besonderheiten

- ✓ Autobahn- und Zentrumsnähe
- ✓ gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- ✓ wenige Minuten zum Bahnhof
- ✓ Nähe zur Landeshauptstadt Bregenz
- ✓ kostenlose Kundenparkplätze
- ✓ Restaurant im Areal

Wir beraten Sie gerne persönlich:



Sarah Ahrenstedt
+ 43 5574 403-3530
sarah.ahrenstedt@rhomberg.com

Exklusive Gewerbefläche im Schoeller Areal Bregenz – Vielseitig und gut angebunden

Objektbeschreibung:

Diese großzügige Gewerbefläche mit ca. 175 m² im renommierten Schoeller Areal in Bregenz bietet zahlreiche Möglichkeiten für unterschiedlichste Geschäftszwecke. Die zahlreichen Fenster sorgen für eine exzellente natürliche Belichtung und schaffen eine angenehme, helle Atmosphäre, die sowohl für Büros als auch für kreative Arbeitsräume ideal ist.

Die Gewerbefläche ist clever aufgeteilt und bietet verschiedene Zonen, die für flexible Nutzungsmöglichkeiten optimiert sind:

- **Großer Besprechungsraum** – perfekt für Konferenzen, Meetings oder Präsentationen
- **Offener Bürobereich und hohe Decken** – ideal für eine dynamische Bürogemeinschaft oder kreative Arbeitsatmosphäre
- **Abgetrenntes Büro** – für konzentriertes Arbeiten oder private Besprechungen
- **Lift im Gebäude** – bequemer Zugang ins 1. OG

Zudem besteht die Möglichkeit, die **Möbel des Vormieters** nach Absprache zu übernehmen, sodass ein sofortiger Start ohne großen Aufwand möglich ist.

Lage und Verkehrsanbindung:

Das Schoeller Areal bietet nicht nur eine **hervorragende Verkehrsanbindung**, sondern auch eine gute Infrastruktur mit zahlreichen **Parkmöglichkeiten** und direkter Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel. Diese Kombination macht die Fläche besonders attraktiv für Unternehmen, die auf eine gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter angewiesen sind. Die Mischung aus **modernem Flair und historischem Charme** sorgt für ein einzigartiges Arbeitsumfeld. Der **Architekturmix** aus Alt und Neu verleiht dem Areal eine besondere Atmosphäre, die sowohl kreativ als auch professionell wirkt.

Besonderheiten:

- **Großzügige 175 m²** für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- **Viel Licht** durch zahlreiche Fensterflächen – ideal für eine angenehme Arbeitsatmosphäre
- **Lift** für komfortablen Zugang
- **Guter Mietermix** im Areal fördert Netzwerke und Synergien
- **Zentrale Lage** in Bregenz mit hervorragender **Verkehrsanbindung**
- **Möbelübernahme** nach Absprache – sofortige Nutzung möglich
- **Parkplätze** und **öffentliche Verkehrsmittel** in unmittelbarer Nähe

Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihre Geschäftsidee an einem der attraktivsten Standorte in Bregenz zu realisieren. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

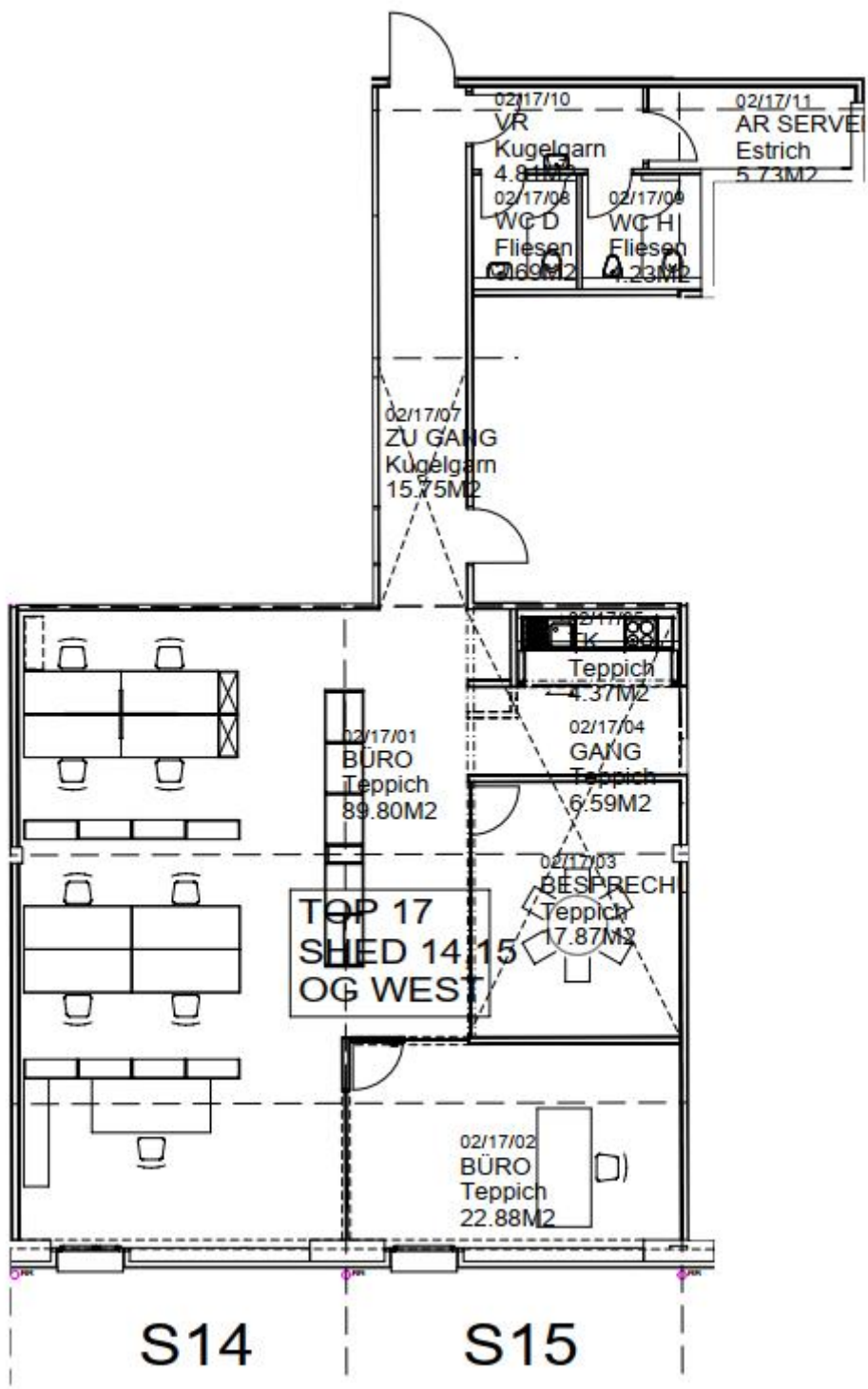
Bregenz: Schoeller Areal

Exposé Gewerbefläche Top 17 Shedhalle



Objektart:	Gewerbe - Büro/Praxen Bürofläche
Verfügbar ab:	01.01.2026
Geschoss:	1. Obergeschoss
Anzahl Zimmer:	3
Fläche:	175 m²
Lift verfügbar:	Ja
Art des Autoabstellplatzes:	kein zugewiesener Stellplatz
Miete:	auf Anfrage
Betriebskosten:	auf Anfrage
Einmalkosten:	PROVISIONSFREI für Mieter KEINE Vertragserrichtungskosten 3 BMM Kautio: Bankgarantie oder Sparbuch Vergebührung beim Finanzamt
Heizwärmebedarf (HWB):	in Erstellung

Bregenz: Schoeller Areal
Exposé Gewerbefläche Top 17 Shedhalle



Bregenz: Schoeller Areal
Exposé Gewerbefläche Top 17 Shedhalle



Bregenz: Schoeller Areal
Exposé Gewerbefläche Top 17 Shedhalle

