

**GWL**  
KAUFHAUS & MEHR

**ZU VERMIETEN**  
**49,48 m<sup>2</sup> Fläche im Kaufhaus**  
**GWL, Erdgeschoss**  
**TOP-ZENTRUMS-LAGE**  
**IN BREGENZ**



Modernes Einkaufszentrum mit Tradition, strategisch gut gelegen am Beginn der Fußgängerzone mitten in der Vorarlberger Landeshauptstadt Bregenz, Österreich.

## LAGE

**Adresse:** Römerstraße 2, Bregenz, Österreich

Der Wirtschaftsstandort Bregenz zählt heute zu dem innovativsten und attraktivsten Europa. Neben seiner besonderen Lage zwischen Bodensee und Pfänder im Vierländereck Deutschland - Österreich - Schweiz - Liechtenstein punktet er durch ein großes Kulturangebot, die hohe Lebensqualität in einem der sichersten Länder der Welt, ein hochentwickeltes Sozialsystem und das hohe Qualifikationsniveau seiner ArbeitnehmerInnen. Viele Bregenzer Unternehmen sind daher heute weltweit erfolgreich tätig, darunter bekannte Marken wie Blum Beschläge, Glas Marte, Wolford oder Rhomberg Bau, Dietrich/Untertrifaller Architekten, Kongresskultur Bregenz, Vorarlberg Lines-Bodenseeschiffahrt, Vorarlberger Illwerke und Kraftwerke, Vorarlberger Landesversicherung VaG und die Hypo Vorarlberg Bank. Bregenz bietet in- und ausländischen Investoren wie auch Arbeitssuchenden vielfältige Chancen. Es verbindet die Annehmlichkeiten einer Kleinstadt mit denen wesentlich größerer Metropolen, insbesondere im wirtschaftlichen und kulturellen Bereich. (Zitat Wirtschaftsservice Bregenz, aufrufbar unter <http://www.wirtschaftsservice-bregenz.at>)

**Das GWL in der Stadt:** Der Leutbühel, an dem das GWL liegt, ist Kreuzpunkt aller Fußwege zwischen Ämtern, Behörden, Geschäftslokalen, Banken, Schulen, Arztpraxen, Altstadt, See, Hafen, Wohngebieten und der Pfänderbahn. Den beigelegten unabhängigen Frequenz-Analysen, die im Auftrag der Stadt Bregenz durchgeführt wurden, kann ein Durchschnitt von ca. 12.000 Passanten pro Tag entnommen werden. In den warmen Monaten laden regelmäßig Themenmärkte (z.B. italienischer Markt) am Leutbühel zum Besuch ein.

### **Erreichbarkeit und Parksituation:**

Das GWL ist von der A1 über die Autobahnausfahrten der Stadt in 5 Minuten erreichbar. Im Gebäude befindet sich ein Parkhaus mit 147 Stellplätzen. Kunden erhalten im Gegenzug zu ihrem Einkauf vergünstigte Tickets. Eine überdachte, moderne Fahrradunterstellmöglichkeit ermöglicht ein staufreies, rasches Einkaufen für Jugendliche und Anrainer. Eine Bushaltestelle direkt am Gebäude stellt unkomplizierte Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sicher.



## GWL – GEMEINSCHAFTSWARENHAUS AM LEUTBÜHEL

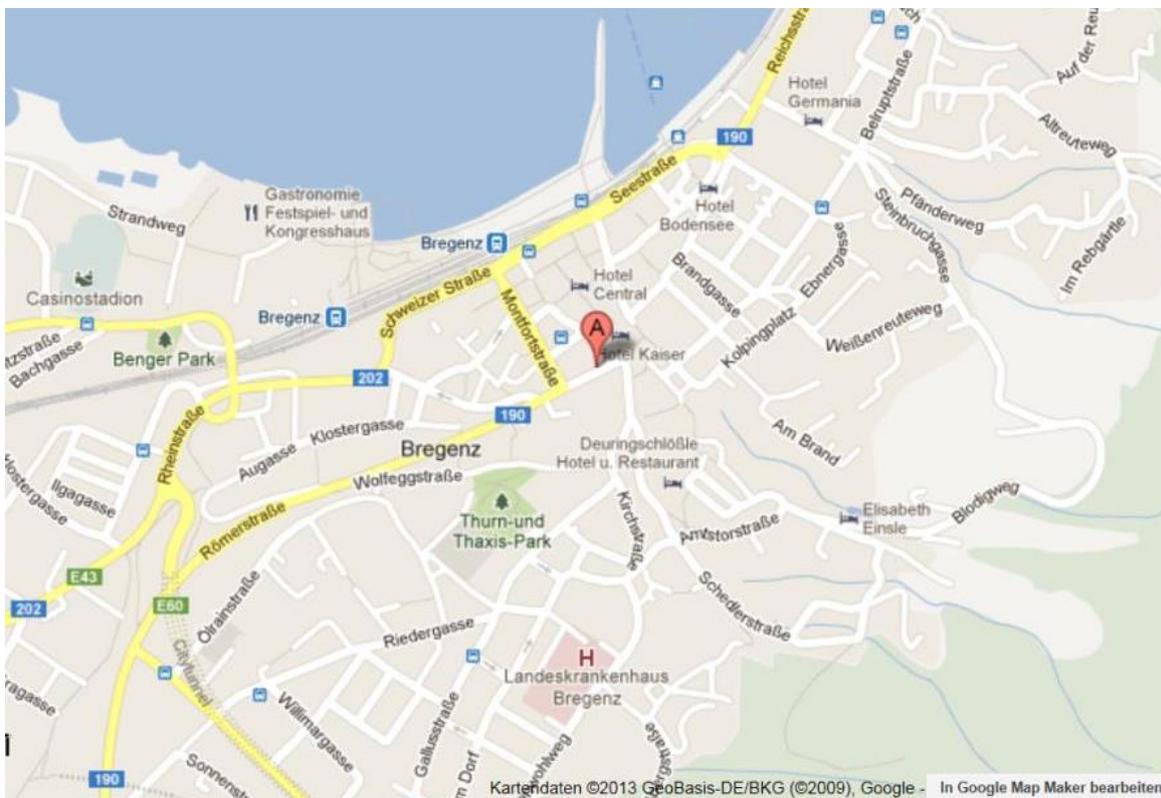
### Geschichte – ein Kaufhaus mit Tradition:

Mit dem Bau des GWL von 1972 bis 1974 wurde der Leutbühel zu dem Einkaufszentrum in Bregenz. Durch die gelungene Neugestaltung des Platzes präsentiert sich der Platz seit Herbst 1996 und der Römerstraße und Kirchstraße 2018/19 als Begegnungszone, als Zentrum der Fußgängerzone. Damit erfüllt er auch wieder seine historische Funktion als Ort der Begegnung, welche er seit der Römerzeit (Hafengelände am Leutbühel) hat.

Viele, der heute 20 Fachgeschäfte, sind seit der Eröffnung 1974 im GWL erfolgreich tätig.

So zum Beispiel u.a.:

- Diadoro **Juweliere** Diem
- **Textilreinigung** Puritus – nunmehr „Mepur Textilreinigung“
- **Nahversorger** Spar (zuerst „Familia“, dann Aufkauf durch Spar AG)
- **Cafe Restaurant** Leutbühel
- **Spielzeug-/  
Babywarenhandel**, „Lumpi’s“
- **Modengeschäfte:** Fussl, Jack & Jones, Vero-Moda, Blickfang



## 5-JAHRESPLANUNG

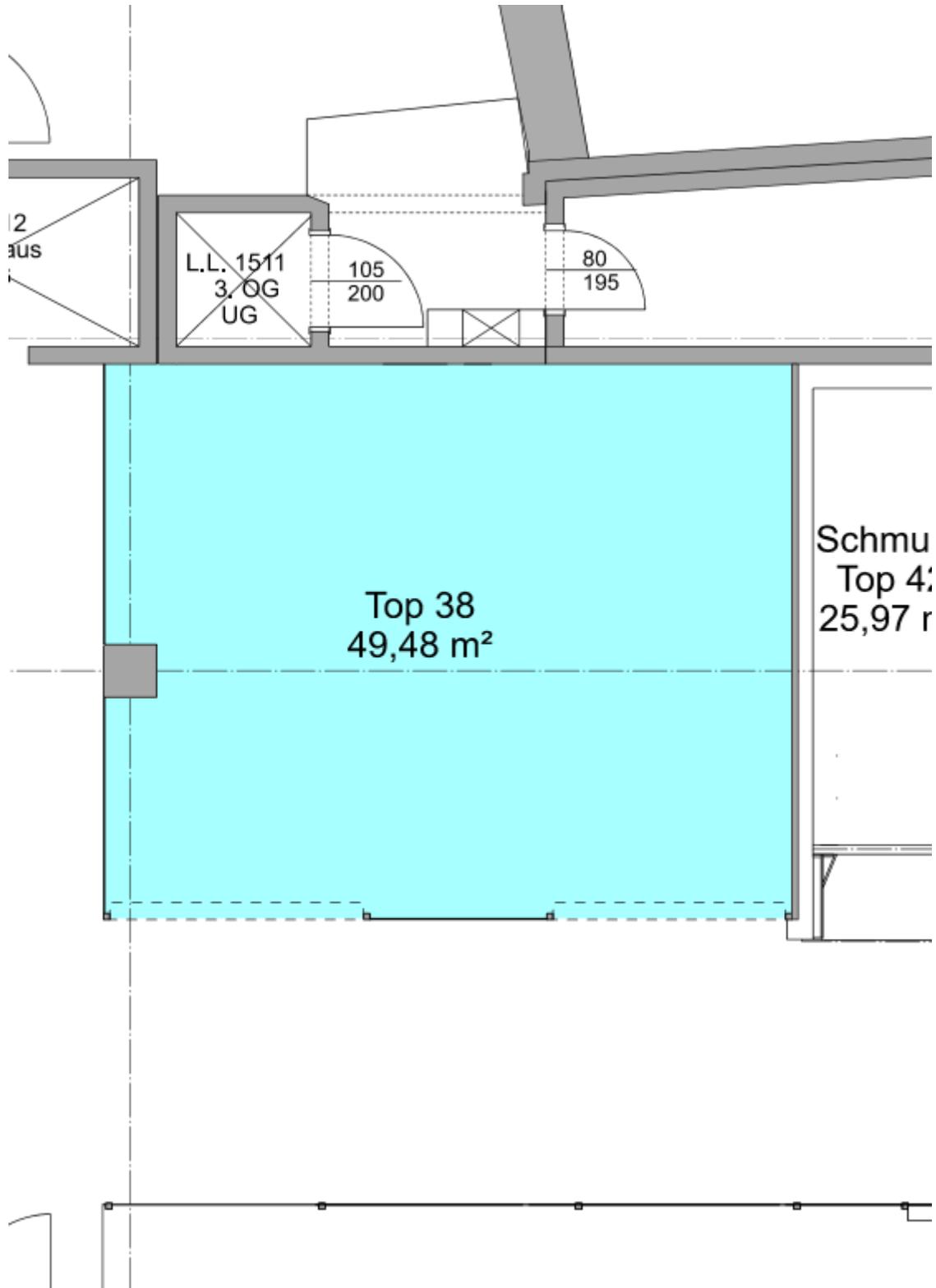
In den letzten 5 Jahren wurden folgende Investitionen/Sanierungen getätigt:

- Sanierung aller **Lifte und Rolltreppen**
- Sanierung und Ausbau der **Mallbereiche**
- Neugestaltung **Parkhaus**
- Außengestaltung mit neuer **Terrasse und Passage**, anschließend **Begegnungszone** neu.



## DETAILS ZUM MIETOBJEKT

Die freiwerdende Fläche befindet sich im Erdgeschoss des Hauses und bietet eine Fläche von 49,48 m<sup>2</sup>. Das Personal-WC und das Kunden-WC befindet sich außerhalb des Lokals.



## DETAILS ZU DEN KOSTEN FÜR DAS MIETOBJEKT

### **Kostenaufstellung**

Miete monatlich netto:	€	1.237,00
Betriebskosten monatlich netto:	€	389,10
<b>Gesamt netto:</b>	<b>€</b>	<b><u>1 626,10</u></b>

### **Die Betriebskosten beinhalten nicht:**

Reinigungskosten der angemieteten Einheit sowie Telefongebühr

### **Beiträge zur Kaufmannschaft (KGL):**

KGL Mitgliedsbeitrag Grundbeitrag:		jährlich:	€	200,00
zusätzlich bezahlen sie				
pro Monat netto pro m <sup>2</sup> :	€ 1,35	monatlich:	€	66,80
KGL Kautiön:		einmalig:	€	1.000,00

### **Nebenkosten:**

Vertragserrihtung netto	€	1.430,00
Vergebühung:	€	702,48
Kautiön:	€	6.000,00
Vermittlungsprovision netto:	€	2.556,00

Bei Vermietung der Fläche wird zugleich das Recht zur Nutzung des Personalraumes im 2.OG und der Personaltoiletten im Stiegenhaus, Richtung Jahnstraße erworben.

## IHRE VORTEILE DURCH DEN STANDORT GWL UND DIE KAUFMANNSCHAFT GWL – KURZ „KGL“ GENANNT

- Gemeinsame **Hausverwaltung mit eigenem Architekten, Anwalt und jahrelang erprobten professionalsten Kontakten** im Haus vor Ort ansässig
- **Hausmeister** für Gebäude-Belange und Sicherheitsfragen während der Geschäftszeiten vor Ort und außerhalb der Geschäftszeiten in Rufbereitschaft
- **Security-Service** während der Stoß-Zeiten
- **Cross-Selling** durch Produkt-Mix und Konkurrenzklausele für die Gründer-Betriebe
- **Regelmäßiger Austausch** im Rahmen von mindestens vierteljährlich stattfindenden Sitzungen
- **Gemeinsames Marketing** in Printmedien und Hörfunk, gemeinsame Homepage & Facebook-Seite
- Durchorganisierte **Promotion-Aktionen** zu Saison-Höhepunkten wie Ostern, Muttertag, Festspiele, Sommer/Winterschluss-Verkauf, Weihnachten etc. (siehe auch <http://www.my-gwl.at/news/>)

**Gerne beantworten wir Ihre weiteren Fragen persönlich vor Ort bei einem Besichtigungstermin, telefonisch oder per Mail! Bei Interesse lassen wir Ihnen selbstverständlich weitere Pläne, gerne auch im CAD-Format, für die detaillierte Planung Ihres Geschäftslokals zukommen.**



## IHRE ANSPRECHPARTNER



Dipl.-Ing. Thomas E. Kinz  
Immobilienmakler & -verwalter

Architekt und Eigentümer

**Mobil +43 664 200 40 59**

Email: [thomas@kinz.at](mailto:thomas@kinz.at)

Dr. Hubert F. Kinz  
Kanzlei Dr. Kinz

Rechtsanwalt, LAbg.  
und Eigentümer

**Mobil +43 664 340 00 18**

Email: [office@kinz.at](mailto:office@kinz.at)



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



**GWL Gemeinschaftswarenhaus GmbH & Co KG** | Römerstraße 2 | 6900 Bregenz  
Tel +43 5574 4 37 37 | Fax DW 37 | Email [office@investbau.at](mailto:office@investbau.at) | [www.gwl.at](http://www.gwl.at)  
FN 13605h, Landesgericht Feldkirch | ATU 355990098888