



[www.smarthomeimmo.at](http://www.smarthomeimmo.at)



# MODERNE GESCHÄFTSFLÄCHE IM ZENTRUM VON LUSTENAU

Schillerstraße 13, Lustenau

## Ihre Vorteile:

- zentrale Lage
- lichtdurchflutete Räume
- optimal als Ordination nutzbar
- Tiefgaragenplatz

<b>Lage</b>	Schillerstraße 13 - Top 01 - Lustenau Erdgeschoss
<b>Objekt</b>	Geschäftsfläche mit ca. 124,94 m <sup>2</sup>  <b>Geschäftsfläche bestehend aus:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorraum, Abstellraum, Labor, Garderobe, WC, Büro, Wartezimmer, Behandlung 1, Behandlung 2 und Behandlung 3</li> </ul> sowie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gartenanteil mit ca. 75,95 m<sup>2</sup></li> <li>• Keller mit ca. 9,52m<sup>2</sup></li> <li>• Tiefgaragenplatz EP 01</li> </ul>
<b>Bezug</b>	nach Absprache!
<b>Besonderheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mietvertrag auf 5 Jahre oder länger nach Absprache!</li> <li>• zentrale Lage</li> <li>• lichtdurchflutete Räume</li> <li>• optimal als Ordination nutzbar</li> </ul>
<b>Energiewerte</b>	Energieausweis in Erstellung
<b>Bruttogesamtmiete</b>	€ 1.922,62/Monat (Miete: € 1.571,28 inkl. MwSt./BK: € 351,34 inkl. MwSt.)
<b>Nebenkosten</b>	<p><b>KAUTION:</b> 3 Bruttomonatsmieten in bar, als Spargbuch oder Bankgarantie € 5.800,00</p> <p><b>VERMITTLUNGSHONORAR:</b> 2 Nettomonatsmieten zzgl. BK sowie 20% MwSt. € 3.845,24 inkl. MwSt.</p>

**Wir weisen darauf hin, dass wir als Makler ("smart home" Immobilienprofi GmbH) ständig mit dem Vermieter (GRABHER, der Baumeister) zusammenarbeiten, dass unsere Geschäftsführer teilweise ident sind und unser Gesellschafter der Ehegatte der Geschäftsführerin ist. Es besteht somit ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis zwischen dem Vermieter "GRABHER, der Baumeister GmbH" und dem Makler "smart home" Immobilienprofi GmbH.**

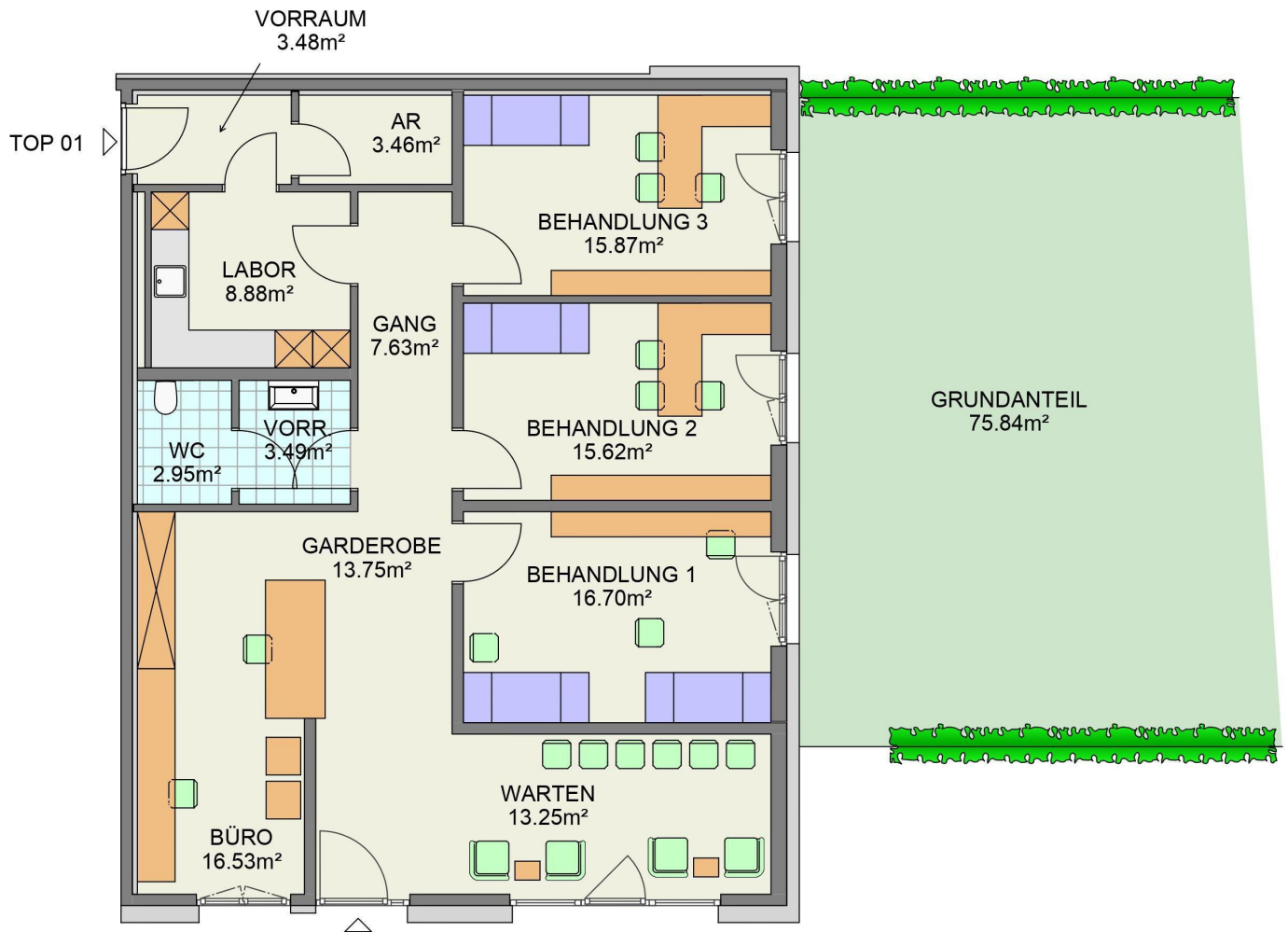
**Ich gebe somit den Auftrag, mein Anbot dem Vermieter vorzulegen, den Mietvertrag zu erstellen und ich möchte das Mietverhältnis (wie im Angebot beschrieben) antreten. Bei einem möglichen Rücktritt erlauben wir uns (als Makler) für die Bearbeitung eine Monatsmiete zuzügl. 20% MwSt. in Rechnung zu stellen.**



**Frau Veronika Tomasini – steht Ihnen für weitere Fragen jederzeit gerne zur Verfügung:**

**Mobil** 0699/174 302 27

**Mail** v.tomasini@smarhomeimmo.at



# VERMITTLUNGS- AUFTRAG

Das Mietanbot ist Ihr verbindliches  
Angebot an den Vermieter.



Mietanbot für die Geschäftsfläche:

Schillerstraße 13, Top 01, 6890 Lustenau

Vorname:	Nachname:
Straße:	PLZ, Ort:
Geburtsdatum:	Geburtsort:
Staatsbürgerschaft:	Titel:
Tel.:	Mobil:
E-Mail:	Geschäft:
Familienstand:	Kinderanzahl/Alter der Kinder:
In Vorarlberg gemeldet seit:	
Beschäftigt bei:	Beschäftigt seit:
Raucher: <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	Hastiere: <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN
Letzter Vermieter:	Tel.:
<b>MITBEWOHNER/VERTRAGSPARTNER:</b>	
Vorname:	Nachname:
PLZ, Straße:	Geb. Datum:
Beschäftigt bei:	Beschäftigt seit:
Tel.:	E-Mail:
<b>BEILAGEN:</b> <input type="checkbox"/> LOHNZETTEL (letzten 3) <input type="checkbox"/> PASSKOPIE (in Farbe)	

Ich habe mir die Nebenkostenübersicht ÖVI Form 13M auf der Homepage <http://www.smarthomeimmo.at/mieten/faq> angesehen sowie bei der Besichtigung im Original persönlich erhalten und bin damit, sowie mit den unten stehenden Bedingungen einverstanden.

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Veronika Tomasini telefonisch unter 0699/174 302 27 oder per Mail unter [v.tomasini@smarthomeimmo.at](mailto:v.tomasini@smarthomeimmo.at) jederzeit gerne zur Verfügung!

Wir weisen darauf hin, dass wir als Makler ("smart home" Immobilienprofi GmbH) ständig mit dem Vermieter (GRABHER, der Baumeister) zusammenarbeiten, dass unsere Geschäftsführer teilweise ident sind und unser Gesellschafter der Ehegatte der Geschäftsführerin ist. Es besteht somit ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis zwischen dem Vermieter "GRABHER, der Baumeister GmbH" und dem Makler "smart home" Immobilienprofi GmbH.

Ich gebe somit den Auftrag, mein Anbot dem Vermieter vorzulegen, den Mietvertrag zu erstellen und ich möchte das Mietverhältnis (wie im Angebot beschrieben) antreten. Bei einem möglichen Rücktritt erlauben wir uns (als Makler) für die Bearbeitung eine Monatsmiete zuzügl. 20% MwSt. in Rechnung zu stellen.

Datum

Unterschrift