

**Sichtbar. Zentral. Verfügbar – Ihre neue Geschäftsatadresse  
in Dornbirn**



Außenansicht

**Objektnummer: 2552\_5833**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immowest**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2025
Nutzfläche:	73,10 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	73,10 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	1.779,30 €
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.482,75 €

## Ihr Ansprechpartner

### Nico Köb

RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

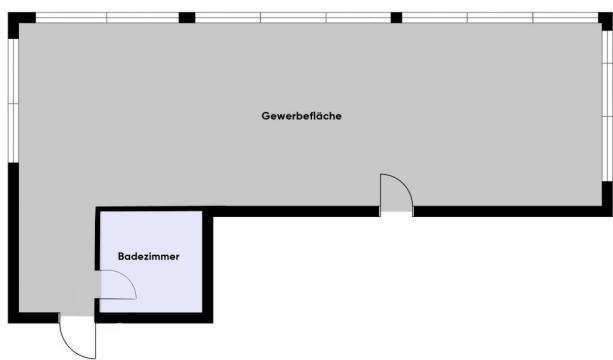
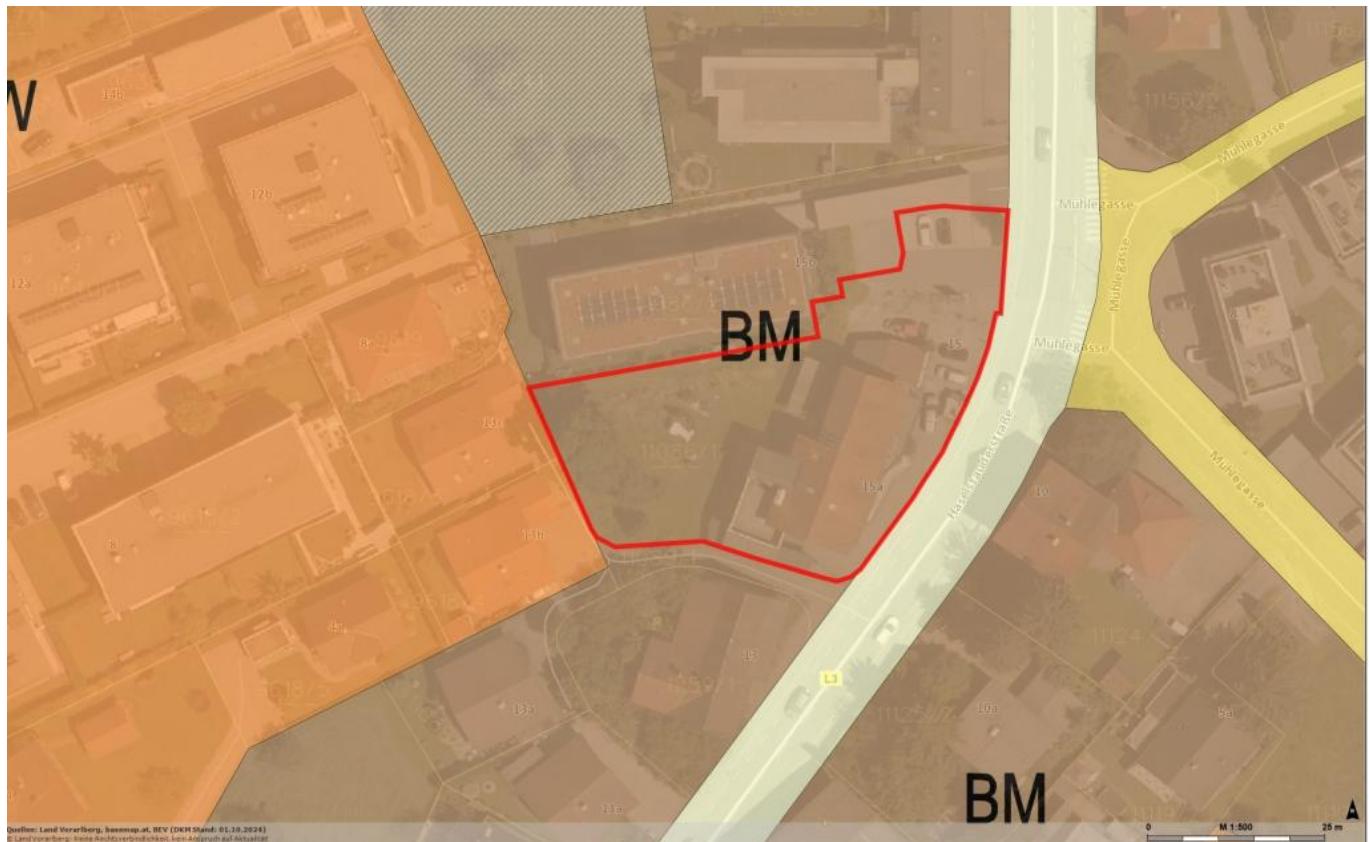
T +43/5574/53434

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

- + Heller und lichtdurchfluteter Raum
- + Große Schaufenster für Ihre Marketingstrategie
- + Großflächige, 3- fach verglaste Fenster mit erhöhtem Schallschutz
- + Parkplätze können dazu gemietet werden
- + Bei den ersten 2 Bildern handelt es sich um Visualisierungen
- + Hohe Infrastruktur in frequenter Lage
- + Lebensmittelgeschäfte und Dienstleistungsflächen in unmittelbarer Nähe
- + Kundenparkplätze vorhanden

Entdecken Sie diese beeindruckende Geschäftsfläche zur Miete, Zentral in Dornbirn Haselstauden. Die Geschäftsfläche bietet Ihnen eine moderne und einladende Verkaufsfläche von ca.

73 m<sup>2</sup>, die ideal für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten ist. Die Immobilie wird auch nach Ihren Wünschen ausgebaut.

Die zentrale Lage in der Stadt Dornbirn sorgt für hohe Sichtbarkeit und exzellente Erreichbarkeit, was diese Immobilie besonders attraktiv für Ihr Business macht. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Geschäftsideen in einer der begehrtesten Lagen der Region zu verwirklichen. Machen Sie diesen Ort zum neuen Zuhause Ihres Unternehmens und profitieren Sie von der Dynamik und Vielfalt der Stadt Dornbirn.

Provision: 3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% MwSt.

Kaution: 3 BMM Bankgarantie oder Bar

Vertragserrichtungskosten

MietvertragsgebührenAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1300	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	182,75	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	296,55	
-----			
Gesamtbetrag	€	1779,3	
-----			

Heizwärmebedarf 30.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse Heizwärm B

ebedarf:

Faktor Gesamten 0.68

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge A+

samtenergieeffizi

enz: