

Moderne Bürofläche in Toplage von Dornbirn – Sichtbarkeit, Flexibilität und Wachstumspotenzial



Ansicht

Objektnummer: 2552_6032

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2009
Nutzfläche:	163,39 m ²
Bürofläche:	163,39 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63

Ihr Ansprechpartner

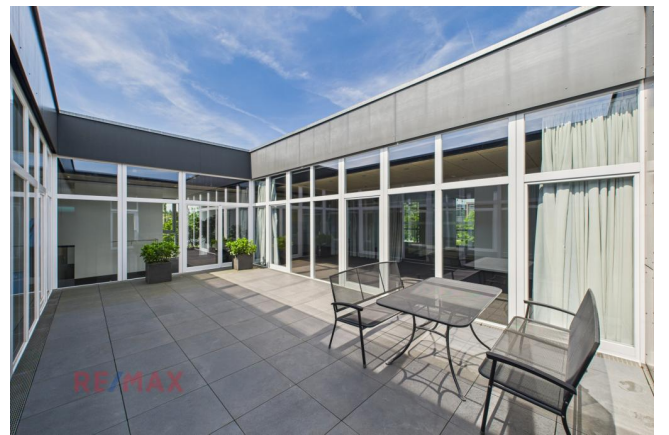
Mag. Julian Hefel

RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434221

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











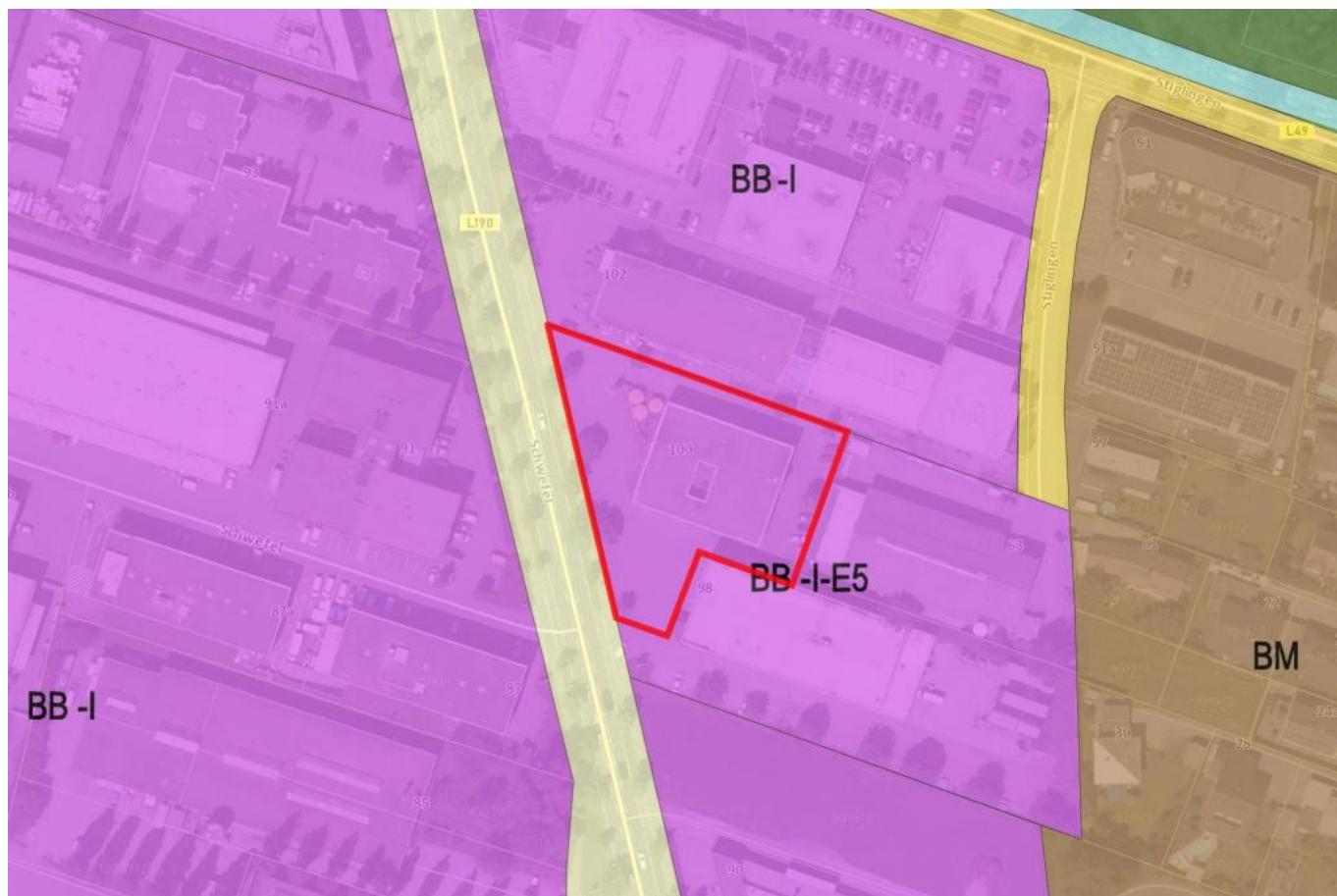












Objektbeschreibung

- + Zentrale Lage mit hoher Sichtbarkeit
- + Direkt an einer hoch frequentierten Straße
- + Optimale Anbindung an die Autobahn A14
- + Gute Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel
- + Zahlreiche Dienstleistungs- und Handelsunternehmen in direkter Nachbarschaft
- + Helle, lichtdurchflutete Räume
- + Große Fensterfronten
- + ca. 2,8m Deckenhöhe / Lichte Höhe ca. 3,2m
- + Allgemeine Terrasse
- + Allgemeine Parkplätze vorhanden
- + Außenstellplätze zu mieten à €41,67 zzgl. MwSt. + BK
- + ca. 175 m² befindet sich im Edelrohbau

Diese vielseitig nutzbare Büro-/Gewebefläche befindet sich in zentraler Lage von Dornbirn und überzeugt durch ihre direkte Position am Schwefel. Die hervorragende Sichtbarkeit, die nahe Autobahnanbindung (A14) sowie eine sehr gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln machen diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen mit Kundenverkehr oder hoher Außenwirkung.

Auf rund 163 m² Nutzfläche erwarten Sie helle, großzügige Räume mit großen Fensterfronten und einer abgehängten Deckenhöhe von ca. 2,8 m (lichte Höhe ca. 3,2 m). Die Fläche ist modern und offen gestaltet und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für klassische Büronutzung oder kreative Dienstleistungsbetriebe. Eine allgemeine Terrasse sowie ausreichend Parkmöglichkeiten stehen ebenfalls zur Verfügung.

Ein zusätzliches Highlight ist die ca. 175 m² große Rohfläche, die bei Bedarf individuell ausgebaut werden kann – ideal für zukünftiges Wachstum oder spezifische Anforderungen. Die unmittelbare Nachbarschaft mit zahlreichen Dienstleistungs- und Handelsunternehmen sorgt für ein lebendiges Umfeld und wertvolle Synergien.

Provision 3 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% MwSt.

Kautiön: 3 BMM Bankgarantie oder Bar

Vertragserrichtungskosten

Mietvertragsgebühren Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 47.0 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm B

ebedarf:

Faktor Gesamten 0.63

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge A+

samtenergieeffizi
enz: