

## **Moderne Bürofläche 48 m<sup>2</sup> im Zentrum von Dornbirn**



**Objektnummer: 5360/561**

**Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis                    |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6850 Dornbirn                    |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2014                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                        |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 48,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 2                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | B 0,94                           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.056,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.248,00 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 192,00 €                         |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                  |

Kosten für die Vertragserrichtung

### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lothar Spiegel**

Breuss & Partner GmbH





# Objektbeschreibung

## Moderne Bürofläche 48 m<sup>2</sup> im Zentrum von Dornbirn

**Individuell. Modern. Repräsentativ.**

In dieser hochwertigen Immobilie im Zentrum von Dornbirn finden Sie das ideale Umfeld für professionelles Arbeiten. Perfekt für Kanzleien, Agenturen oder etablierte Unternehmen.

### Verfügbare Flächen im Überblick:

#### 3. Obergeschoss (barrierefrei mit Lift erreichbar):

- **Büroeinheit 1:** 48 m<sup>2</sup> ideal für Start up's und kleine Unternehmen
- **Allgemeinfläche mit Gemeinschaftsküche**
- **Terrasse**

Das Büro verfügt über hochwertige Bodenbeläge, Fußbodenheizung sowie Zugang zu der Allgemienfläche, der Gemeinschaftsküche und den gemeinschaftlichen Sanitäranlagen. Die Infrastruktur eignet sich ideal für konzentriertes Arbeiten in professioneller Atmosphäre.

### Ausstattung & Vorteile:

- **Hochwertiges Gebäude mit modernem Ausbaustandard**
- **Barrierefreier Zugang** durch Personenaufzug
- **Fußbodenheizung**, Parkett und Fliesenböden
- **Sanitäranlagen**
- **Top-Lage in Dornbirn:** Bahnhof und Bus in wenigen Minuten erreichbar
- **Nahversorgung fußläufig:** Arzt, Apotheke, Supermarkt, Schule, Kindergarten, Einkaufszentrum
- **Parkgarage gegen Bezahlung**, Dauerparkplätze in begrenzter Anzahl verfügbar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap