

**Attraktive Geschäftsfläche in Dornbirn – Top-Lage am Bahnhof, großzügige Flächen- Hohe Kundenfrequenz garantiert!**



**Objektnummer: 5360/1254**

**Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6850 Dornbirn
<b>Nutzfläche:</b>	184,10 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.128,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.511,10 €
<b>Betriebskosten:</b>	383,10 €
<b>USt.:</b>	702,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten

## Ihr Ansprechpartner



### **Lothar Spiegel**

Breuss & Partner GmbH  
Marktstrasse 38  
6850 Dornbirn

T +43 664 433 19 37  
H +43 664 433 19 37

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











## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer geeigneten Gewerbeimmobilie in Dornbirn, dem pulsierenden Wirtschaftszentrum Vorarlbergs? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese moderne Industrie- und Gewerbeeinheit im Erdgeschoss bietet Ihnen auf 184,1m<sup>2</sup> Fläche genügend Platz für Ihr Unternehmen. Die Miete beträgt moderate 3.128,- € / Monat netto, zzgl. Betriebskostenkonto in Höhe von 383,- € / Monat netto.

Das Gebäude ist in massiver Bauweise errichtet und bietet Ihnen somit eine solide Grundlage für Ihr Gewerbe. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre. Die Räumlichkeiten sind flexibel gestaltbar und können somit optimal an Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst werden.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und ist somit bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Auch die Anbindung an das Straßennetz ist optimal, sodass Sie Ihre Kunden und Geschäftspartner problemlos erreichen können. Für Ihre Mitarbeiter stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Aber nicht nur die Verkehrsanbindung überzeugt, auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch für Ihre Gesundheit ist gesorgt, denn in unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt und eine Apotheke. Für Familien mit Kindern gibt es mehrere Schulen und Kindergärten in der Umgebung. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich jetzt diese attraktive Gewerbeimmobilie in Dornbirn. Starten Sie Ihre unternehmerische Zukunft in einem wachsenden Wirtschaftsstandort und profitieren Sie von der optimalen Lage und Infrastruktur. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu zeigen.

### 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 <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap