

Heller Standort mit Komfort: Gewerbefläche im Erdgeschoss – Lustenauerstraße 56, Dornbirn



Objektnummer: 5681/679

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lustenauer Straße 56
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	57,20 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaltmiete (netto)	767,08 €
Kaltmiete	965,83 €
Betriebskosten:	176,75 €
Heizkosten:	32,03 €
USt.:	199,58 €
Infos zu Preis:	

Zudem kann ein Garagenstellplatz für € 80,- zzgl. USt angemietet werden.

Provisionsangabe:

2.394,86 € inkl. 20% USt.

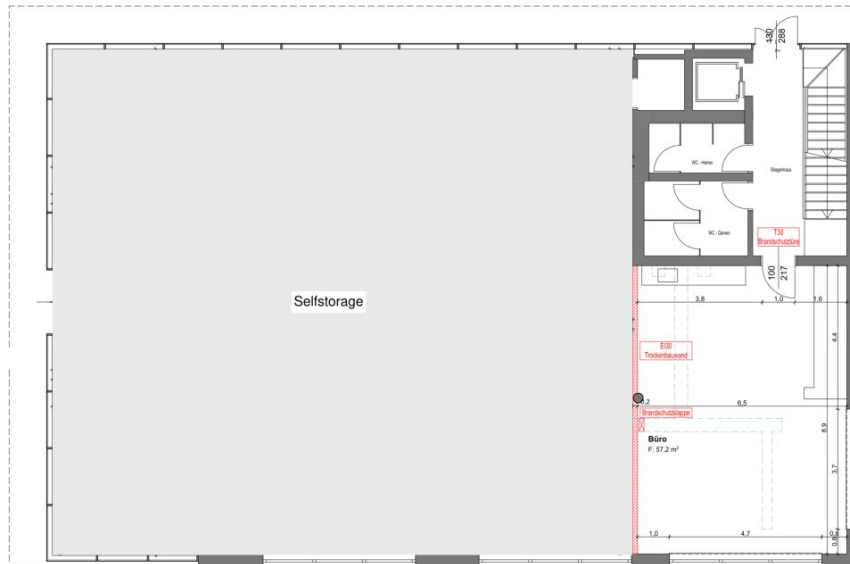
Ihr Ansprechpartner



Maximilian Kaufmann







Alle Maße sind Rohmaße und am Bau zu prüfen. Bei Abweichungen oder Unklarheiten ist umgehend mit dem Planer Rücksprache zu halten.
 Statikpläne und sonstige Fachpläne wie HL, Elektro oder Gerüstpläne sind zu beachten.
 Schichten & Schichten bzw. HL / E-Pläne: Abweichende Schichtführung ist mit der Bauleitung abzustimmen!

Legende:

0,05	Fußgänger	0,05	Rohbaufläche
0,10	Calcium	0,10	Stützelemente
0,15	Beton	0,15	Belagwerk
0,20	Werk	0,20	Ein-Kanal
0,25	Gas	0,25	Ein-Kanal
0,30	Abfallleitung	0,30	Ein-Kanal
0,35	Deckenbohle	0,35	Trockenbau
0,40	Wandputz	0,40	Stützelement
0,45	Einbau	0,45	Stützelement
0,50	Werk	0,50	Stützelement
0,55	Werk	0,55	Stützelement
0,60	Werk	0,60	Stützelement
0,65	Werk	0,65	Stützelement
0,70	Werk	0,70	Stützelement
0,75	Werk	0,75	Stützelement
0,80	Werk	0,80	Stützelement
0,85	Werk	0,85	Stützelement
0,90	Werk	0,90	Stützelement
0,95	Werk	0,95	Stützelement
1,00	Werk	1,00	Stützelement

UMBAU Lustenauerstr. 56

OST 1508/1 KG 92091



Baueingabe

002

Erdgeschoss

1.100

29.10.2023

ZMS Immobilien-Gesellschaft GmbH

Möhlstraße 11 10800 Fockberg
T +49 152202031 info@zms.at

Conduo Baumanagement GmbH

Lustenauer Str. 10/101 10800 Gerasdorf
T +49 664242255
office@conduo.at, www.conduo.at

Conduo

29.10.2023

002

1.100

29.10.2023

ZMS Immobilien-Gesellschaft GmbH

Möhlstraße 11 10800 Fockberg
T +49 152202031 info@zms.at

Conduo Baumanagement GmbH

Lustenauer Str. 10/101 10800 Gerasdorf
T +49 664242255
office@conduo.at, www.conduo.at

Conduo

29.10.2023

002

1.100

29.10.2023

ZMS Immobilien-Gesellschaft GmbH

Möhlstraße 11 10800 Fockberg
T +49 152202031 info@zms.at

Conduo Baumanagement GmbH

Lustenauer Str. 10/101 10800 Gerasdorf
T +49 664242255
office@conduo.at, www.conduo.at

Conduo

29.10.2023

002

1.100

29.10.2023

ZMS Immobilien-Gesellschaft GmbH

Möhlstraße 11 10800 Fockberg
T +49 152202031 info@zms.at

Conduo Baumanagement GmbH

Lustenauer Str. 10/101 10800 Gerasdorf
T +49 664242255
office@conduo.at, www.conduo.at

Conduo

29.10.2023

002

1.100

29.10.2023

ZMS Immobilien-Gesellschaft GmbH

Möhlstraße 11 10800 Fockberg
T +49 152202031 info@zms.at

Conduo Baumanagement GmbH

Lustenauer Str. 10/101 10800 Gerasdorf
T +49 664242255
office@conduo.at, www.conduo.at

Conduo

29.10.2023

002

1.100

29.10.2023

ZMS Immobilien-Gesellschaft GmbH

Möhlstraße 11 10800 Fockberg
T +49 152202031 info@zms.at

Conduo Baumanagement GmbH

Lustenauer Str. 10/101 10800 Gerasdorf
T +49 664242255
office@conduo.at, www.conduo.at

Conduo

29.10.2023

002

1.100

29.10.2023

ZMS Immobilien-Gesellschaft GmbH

Möhlstraße 11 10800 Fockberg
T +49 152202031 info@zms.at

Conduo Baumanagement GmbH

Lustenauer Str. 10/101 10800 Gerasdorf
T +49 664242255
office@conduo.at, www.conduo.at

Conduo

29.10.2023

002

1.100

29.10.2023

ZMS Immobilien-Gesellschaft GmbH

Möhlstraße 11 10800 Fockberg
T +49 152202031 info@zms.at

Conduo Baumanagement GmbH

Lustenauer Str. 10/101 10800 Gerasdorf
T +49 664242255
office@conduo.at, www.conduo.at

Conduo

29.10.2023

002

1.100

29.10.2023

ZMS Immobilien-Gesellschaft GmbH

Möhlstraße 11 10800 Fockberg
T +49 152202031 info@zms.at

Conduo Baumanagement GmbH

Lustenauer Str. 10/101 10800 Gerasdorf
T +49 664242255
office@conduo.at, www.conduo.at

Conduo

29.10.2023

002

Objektbeschreibung

Diese im Erdgeschoss gelegene Gewerbefläche überzeugt mit einem starken ersten Eindruck: große Fensterflächen, viel Tageslicht und eine offene, freundliche Wirkung. Auf ca. **57 m² Nutzfläche** bietet sie ideale Voraussetzungen für Büro- oder Dienstleistungsnutzungen also für Unternehmen, die einen hellen, gut erreichbaren Standort mit professionellem Auftritt und gutem Raumklima suchen.

Auch im Sommer bleibt es komfortabel: Die Fläche kann **gekühlt** werden – ein echter Mehrwert für Team und Kundschaft.

Ausstattung & Pluspunkte im Überblick

- **57,2 m² Nutzfläche** im Erdgeschoss
- **sehr hell** durch große Fensterflächen
- **Kühlmöglichkeit** für angenehmes Raumklima im Sommer
- **Getrennte WCs** im Allgemeinbereich (außerhalb der Gewerbefläche) – **Nutzung in der Miete inkludiert**
- **Tiefgaragenplatz vorhanden**, bei Bedarf können **weitere Stellplätze** angemietet werden
- **Kundenparkplätze vorhanden**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m
Apotheke <625m
Krankenhaus <1.625m
Klinik <9.750m

Kinder & Schulen

Schule <450m
Kindergarten <400m
Universität <1.825m
Höhere Schule <6.950m

Nahversorgung

Supermarkt <425m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <675m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <725m
Polizei <1.425m

Verkehr

Bus <75m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <600m
Flughafen <3.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap