



zur Anzeige

## Hochwertige Gewerbefläche in Dornbirn/Schwefel



### Kontaktinformationen

Firma: WBS Immobilien GmbH  
Kontakt: Christoph Breuss  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Am Kehlerpark 1  
6850 Dornbirn  
Telefon: 0043557225150  
Mobile: 00436641209323  
E-Mail: c.breuss@wbs-immobilien.at

Dornbirn, Schwefel 87a  
Bürofläche im 1. Obergeschoß / Top 4B

Das Gewerbehaus „Schwefel 87a“ befindet sich in bester Lage in nächster Nähe zum Autobahnanschluss Dornbirn Nord.

Öffentliche Verkehrsmittel sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Das Haus überzeugt durch eine moderne, sehr ansprechende Architektur und hervorragende, renommierte im Haus ansässige Unternehmen.

Die gegenständliche Bürofläche ist der ideale Firmenstandort für jene, die großzügige, lichtdurchflutete Räumlichkeiten im Gewerbegebiet mit idealer Infrastruktur wünschen.

Die gegenständliche Bürofläche verfügt über einen eigenen Zugang zu einem Lastenlift, welcher sämtliche Geschosse erschließt und im Erdgeschoß von außen zugänglich ist.

Allgemeine WC-Anlagen befinden sich in allen Geschossen im Bereich des Stiegenhauses.

Es sind mehrere Tiefgaragenplätze verfügbar, welche erworben werden können.

Nutzfläche (Rohbaumaß): ca. 163 m<sup>2</sup> Kaufpreis Top 4B: 487.980,00 € zzgl. 20 % MwSt. Kaufpreis je Tiefgaragenplatz: 22.000,00 € zzgl. 20 % MwSt. Monatliche Betriebskosten Top 4B: ca. 650,00 € brutto Stand

Reparaturfonds per 31.12.2024: ca. 76.313,00 € Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr Vertragserrichtungskosten 3,6 % Vermittlungshonorar

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Schwefel 87a		
<b>Anzeigen ID</b>	211011		
<b>Nutzfläche</b>	162.66 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2005
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Externe ID</b>	Wbs_WBS-03170		

---

Kaufpreis	€ 487.980
Provision	3,6 % Vermittlungshonorar