



## Ansprechende Bürofläche in Dornbirn/Schwefel



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

Der Gewerbepark Schwefel 87a befindet sich direkt an der L190 und in nächster Nähe zur Autobahnauffahrt Dornbirn Nord sowie zur Anbindung an den Bregenzerwald.  
Öffentliche Verkehrsmittel sind zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.

Das Haus überzeugt mit einer offen gestalteten Bauweise und hellen Räumlichkeiten. Es punktet mit einer modernen, sehr ansprechenden Architektur und hervorragenden, renommierten im Haus ansässigen Unternehmen.

Die zum Verkauf stehenden Büroräumlichkeiten im 2.OG gestalten sich wie folgt:

Top 8 mit 357 m<sup>2</sup>: Eingangsbereich/Rezeption, mehrere Büroräume, Besprechungsraum, Labor-(Werkstatt-)Fläche, Teeküche, Serverraum mit autonomer IT-Kühlung und Archivflächen.

Das Top 8 verfügt über einen Zugang zu einem Lastenlift (2.000 kg), welcher sich im Labor-/Werkstattbereich befindet.

Der Labor-/Werkstattbereich bietet eine Raumhöhe von 3,6 m und hat einen Doppelboden mit einer Maximalbelastung von 350 kg/m<sup>2</sup>. In diesem Bereich befinden sich zudem Starkstromanschlüsse.

Alle Nutzungsbereiche können gekühlt und beheizt werden; ein Großteil davon ist mit Akustik-Paneelen ausgestattet.

In jedem Geschoss befinden sich allgemeine WC-Anlagen für Damen und Herren.

Es sind mehrere Tiefgaragenplätze verfügbar, welche erworben werden können.

Diese Kaufobjekte können auch angemietet werden.

Weiters besteht die Möglichkeit, zusammen mit dem gegenständlichen Objekt eine in unmittelbarer Nähe befindliche moderne Halle mit ca. 230 m<sup>2</sup> Nutzfläche zu erwerben.

Nutzfläche (Rohbaumaß): ca. 357 m<sup>2</sup> Kaufpreis Top 8: 714.000,00 € zzgl. 20 % MwSt. Kaufpreis je Tiefgaragenplatz: 22.000,00 € zzgl. 20 % MwSt. Monatliche Betriebskosten Top 8: ca. 1.380,00 € netto zzgl. MwSt. Monatliche Betriebskosten je TG-Platz: ca. 18,00 € netto zzgl. MwSt. Stand Reparaturfonds per 31.12.2024: ca. 76.313,00 € Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr Vertragserrichtungskosten 3,6 % Vermittlungshonorar

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Schwefel 87a

**Anzeigen ID** 266667

**Nutzfläche** 357 m<sup>2</sup>

**Etage** 2. OG

**Baujahr** 2005

**Objektart** Gewerblich

**Objekttyp** Büro / Ordination

**Heizung** Zentralheizung

**Verfügbar ab** sofort

**Externe ID** Wbs\_WBS-03371

---

**Kaufpreis** € 714.000

**Provision** 3,6 % Vermittlungshonorar