

419 m² Büro-/Ordinationsflächen in zentraler Lage in Dornbirn! Ideal für Gemeinschaftspraxis oder medizinisches Labor



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: WBS Immobilien GmbH
Kontakt: Tanja Lutz
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Am Kehlerpark 1
6850 Dornbirn
Telefon: 0043557225150
Mobile: -
E-Mail: t.lutz@wbs-immobilien.at

Dornbirn, Siegfried-Fussenegger-Straße 3
Gewerbefläche im Erdgeschoss - 419,1 m²

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche bietet ideale Voraussetzungen für den Betrieb einer Gemeinschaftspraxis, eines medizinischen Labors oder medizinisch-therapeutischer Einrichtungen. Sie ist auch bestens als Bürofläche verwendbar.

Die klimatisierten Räume mit großen Fensterfronten schaffen eine helle und angenehme Atmosphäre. Ein Lift ermöglicht den barrierefreien Zugang zu den Räumlichkeiten.

Die Immobilie befindet sich in idealer zentrumsnaher Lage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an die Autobahnauffahrt Dornbirn Nord.

Zahlreiche Parkmöglichkeiten direkt am Haus stehen sowohl Patienten als auch Mitarbeitenden zur Verfügung.

Die Räume lassen sich flexibel nutzen und aufteilen in:

- Empfangsbereich
- Behandlungs- / Untersuchungsräume
- Büoräumlichkeiten
- Aufenthaltsraum
- Sanitäranlagen
- Laborräume
- Garderobe

Die Böden erfüllen spezielle Hygienevorschriften und sind wasser- und desinfektionsmittelbeständig.
Bestimmte Bereiche verfügen über die notwendige Traglast (1.000 kg pro m²) und die Leitfähigkeit für den Betrieb von MR-Geräten.

Mietzins mtl. netto € 5.238,75
zzgl. 20 % MwSt. € 1.047,75
Betriebskosten a-konto mtl. € 1.838,53
Bruttomiete € 8.125,03

Zusätzlich können 125 m² Lagerräume im 1. Untergeschoss angemietet werden.
Ein kleiner Materiallift verbindet das 1. Untergeschoss mit dem Erdgeschoss für den einfachen Transport.

Ebenfalls kann eine Penthouse Wohnung mit ca. 130 m² Wohnfläche und ca. 300 m² Terrasse dazu gemietet werden.

Konditionen und einmalige Anmietungskosten:

- Mietbeginn und Mietdauer: nach Vereinbarung
- Kautions: drei Bruttomonatsmieten
- Vergebührung Finanzamt (Höhe ist abhängig von der Mietdauer)
- Vertragserrichtungskosten: EUR 400,- zzgl. 20 % MwSt.
- Vermittlungshonorar - 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Mwst.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Siegfried-Fussenegger-Straße 3		
Anzeigen ID	282642		
Nutzfläche	419.1 m ²	Etage	EG
Objektart	Gewerblich	Objektyp	Büro / Ordination
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung	Befristung	Nach Vereinbarung
Externe ID	Wbs_WBS-03429		

Gesamtmieta (exkl. MwSt.)	€ 5.238,75
Miete (exkl. MwSt.)	€ 5.238,75
Kautions	3 Bruttomonatsmieten
Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % MwSt.