

Produktions-, Lager- und Bürofläche in Dornbirn



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	WBS Immobilien GmbH
Kontakt:	Eva Maria Schwarzmann
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Kehlerpark 1 6850 Dornbirn
Telefon:	0043557225150
Mobile:	-
E-Mail:	e.schwarzmann@wbs-immobilien.at

Attraktive Gewerbefläche mit Laderampe und Büroräumen in Top-Lage zu vermieten.

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung gelangt eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche in sehr guter Lage. Die Immobilie wird aktuell von einer Elektrofirma genutzt und bietet optimale Voraussetzungen für Produktion, Handwerk, Handel oder als Lager.

Ausstattung & Highlights:

- Produktions- und Lagerflächen mit flexibler Nutzung
- Büroräumlichkeiten für Verwaltung und Organisation
- Laderampe für bequeme Anlieferung und Versand
- Gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Ebenerdige Zufahrt möglich
- Raumhöhe 4 m
- Stromanschluss 3x63A
- Boden massiver Estrich

Lage:

Die Gewerbefläche befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Angenehme zentrale Lage.

Flächenwidmung: Bau-Mischgebiet

Gesamtfläche ca. 825 m² derzeit eingeteilt:
Produktions-/Lagerbereich, 7 Büroräume,
Aufenthaltsraum mit Teeküche, 3 WC

Mietzins mtl. netto € 6.200,-- zzgl. 20 % MwSt. € 1.240,-- Betriebskosten brutto a-konto mtl. € 2.135,--
Bruttomiete € 9.575,-- Es besteht die Möglichkeit, 5 Tiefgaragenplätze anzumieten. Monatliche Miete pro TG-
Platz Euro 65,-- zzgl. Betriebskosten. 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, Am Kehlerpark 1		
Anzeigen ID	284969		
Nutzfläche	825 m ²	Etage	EG
Bautyp	Gebraucht	Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Büro / Ordination	Heizung	Fernwärme
Verfügbar ab	August 2026	Befristung	Nach Vereinbarung
Externe ID	Wbs_WBS-03445		

Gesamtmierte (exkl. MwSt.)	€ 8.335
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 2.135
Miete (exkl. MwSt.)	€ 6.200
Kautions	3 Bruttomieten € (in bar oder in Form einer Bankgarantie)
Provision	Vermittlungsprovision