



Exklusive Gewerbeimmobilie im Herzen von Dornbirn mit Althaus-Flair



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Lick & Partner GmbH
Kontakt: Wolfgang Lick, MSc.
Adresse
(Straße, Bahnhofstraße 5
Hausnummer, 6850 Dornbirn
PLZ):
Telefon: +43 6601546499
Mobile: +43 6601546499
E-Mail: w.lick@lick-partner.at

Exklusive Geschäfts- und Showroom Fläche im Zentrum von Dornbirn –

mit vier großen Schaufenster- Flächen & Top- Sichtlage

Im Herzen von Dornbirn steht eine hochwertige Geschäftsfläche zur Vermietung, die derzeit von einer exklusiven Boutique genutzt wird. Die hochwertige Immobilie, in einem charaktvollen Gebäude, überzeugt durch großzügige Raumgestaltung, helle und einladende Atmosphäre sowie einem stilvollem Ambiente.

Zusätzlich stehen 39,9 m² Kellerfläche zur Verfügung – ideal als Lager oder Nebenfläche.

Highlights der Immobilie

- ? Zentrale Lage: nur 2 Gehminuten zum Marktplatz, 200 m zur Fußgängerzone
- ? Direkt erreichbar mit dem Auto – seltene Kombination aus Zentrums Lage und guter Zufahrt
- ? Parkplatz direkt bei der Immobilie – großer Vorteil für Kunden und Personal
- ? 119 m² Nutzfläche + 39,9 m² Kellerfläche

- ? Vier großzügige Schaufenster – perfekte Sichtbarkeit & Präsentation
- ? Klimaanlage vorhanden – angenehmes Raumklima für Kunden & Mitarbeiter
- ? Repräsentativer Eingangsbereich – Eingangstür 2024 komplett erneuert
- ? Neue Heizung (Nahwärme, 2024 installiert) – effizient und nachhaltig
- ? Hochwertiger Bodenbelag – stilvoll und strapazierfähig, aktuell im Boutique-Betrieb

Ideal geeignet für

- ? Modeboutique, Concept Store oder Lifestyle-Shop
- ? Showroom für hochwertige Marken
- ? Studio, Atelier oder kombinierte Büro- und Verkaufsfläche
- ? Repräsentative Kanzlei oder Agentur mit Laufkundschaft

Nebenkosten

Vertragserrichtungskosten: Euro 400,- zzgl. USt.

Mietvertragsvergebürung Finanzamt: nach Aufwand

Vermittlungshonorar: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. USt.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Ihr Vorteil

Diese Geschäftsfläche vereint erstklassige Innenstadtlage, beste Sichtbarkeit durch vier große Schaufenster, modernen Komfort dank Klimaanlage und seltene Kundenfreundlichkeit durch direkte Parkmöglichkeit. Ein idealer Standort für Unternehmen, die Wert auf Präsenz, Stil und Zugänglichkeit legen.

? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis: Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen die uns der Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. §30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Anhängen entnehmen. Zudem treten wir als Doppelmakler auf und haben ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer.

Herzliche Grüße
Team Lick & Partner

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Marktstraße 24		
Anzeigen ID	286561		
Nutzfläche	119 m²	Bautyp	Gebraucht
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Allgemein
Keller	39,90 m²	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Parkplatz:	Freiplatz		

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 2.760
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 3.312
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 360
Miete (exkl. MwSt.)	€ 2.400
Kaution	€ 9.936
Einmalkosten	€ 480
Provision	2 BMM zzgl. 20% USt.