

## Attraktive Bürofläche in zentraler Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Hypo Immobilien & Leasing GmbH
Kontakt:	Patricia Ellensohn
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Dornbirn
Telefon:	+43 50 414
Mobile:	-
E-Mail:	patricia.ellensohn@hypo-il.at

### Attraktive Bürofläche in zentraler Lage

In zentraler Lage von Dornbirn wird diese attraktive Bürofläche vermietet.

Die Fläche befindet sich im 2. Geschoss eines modernen Bürogebäudes mit kontrollierter Be- und Entlüftung und verfügt über derzeit über 13 Büroräume, Gangfläche sowie ein Damen- und ein Herren-WC mit jeweils 2 Toiletten. Die Raumaufteilung lässt sich nach Ihren Bedürfnissen anpassen. Zudem wäre eine Teilung der Fläche in zwei separate Büroflächen zu ca. 227 m<sup>2</sup> und 175 m<sup>2</sup> möglich.

Dem Büro sind ca. 30 m<sup>2</sup> Lagerfläche im Kellergeschoss sowie zwei überdachte Parkplätze zugeteilt.

Im ersten Stock des Gebäudes befinden sich attraktive Pausenmöglichkeiten für Sie und Ihre Mitarbeiter im Innenbereich sowie auf der gemütlichen Sonnenterrasse.

Genießen Sie zudem die Top-Lage, den Hauptbahnhof Dornbirn sowie den Dornbirner Marktplatz mit sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Gerne beraten wir Sie persönlich!

Nebenkosten:

Kaution 3 BMM € 29.200,00

Vermittlungsprovision 2 BMM inkl. USt. € 19.458,96

Finanzamtgebühr gemäß Berechnung Finanzamt

Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
<b>Anzeigen ID</b>	289733		
<b>Nutzfläche</b>	418.42 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	13
<b>Baujahr</b>	2007	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination	<b>Heizung</b>	Erdwärme
<b>Verfügbar ab</b>	01.04.2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	23,00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A	<b>Externe ID</b>	TopReal_670/02199

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 9.729,48
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 1.651,84
Miete (exkl. MwSt.)	€ 6.456,06
Kaution	€ 29.200
Provision	2BMM