



zur Anzeige

Vielseitige Gewerbefläche in Dornbirn-Schwefel!



Kontaktinformationen

Firma: Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG
Kontakt: Mario Jäger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauer Straße 49, 6850 Dornbirn
Telefon: 0508823935
Mobile: 0664 8328273
E-Mail: mario.jaeger@volksbank-immo.at

Zum Verkauf gelangt eine repräsentative Büro- und Praxisfläche in ausgezeichnetener Lage im attraktiven Schwefel in Dornbirn. Die Bewilligung für das sehr gepflegte Gebäude wurde laut Nutzwertgutachten am 15.05.1990 sowie 20.11.1991 und 30.03.1992 bewilligt.

Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 225 m² vereint dieses Objekt Funktionalität, Sichtbarkeit und Flexibilität auf ideale Weise.

Die zentrale und stark frequentierte Lage bietet hervorragende Werbemöglichkeiten sowie beste Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter. Durch die Flächenwidmung eröffnet sich ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten – von Büro- und Dienstleistungsbetrieben bis hin zu Handels- oder Gewerbeunternehmen.

Im 1. OG erwarten Sie großzügige Büroräume mit einem schönen Empfangsbereich, eine praktische Mitarbeiterküche sowie ein Gäste-WC. Ein zusätzlicher, großer Lagerraum im Keller komplettiert das Raumangebot. Zwei Tiefgaragenplätze sind der Liegenschaft zugeordnet.

Für den Komfort von Kunden und Mitarbeitern stehen mehrere allgemeine PKW-Stellplätze direkt vor dem Gebäude zur Verfügung.

Diese Immobilie stellt eine außergewöhnliche Gelegenheit dar, in einem der dynamischsten Wirtschaftsstandorte Vorarlbergs Fuß zu fassen. Profitieren Sie von der Kombination aus exzellenter Lage, vielseitigem Nutzungspotenzial und gepflegter Bausubstanz – eine seltene Chance für Unternehmer und Investoren gleichermaßen.

Dieses Objekt wird im Bieterverfahren verkauft.

Erklärung Bieterverfahren: Das Bieterverfahren ist weder eine Auktion noch eine Versteigerung! Für den Eigentümer besteht kein Zwang, das Angebot anzunehmen. Am Ende des Bieterverfahrens steht die Einigung zwischen Interessent und Verkäufer, die ihren Abschluss mit einem herkömmlichen Immobilienkaufvertrag bei einem Notar findet. Der Interessent bestimmt, welches Gebot er abgibt. Das Bieterverfahren bietet eine partnerschaftliche Methode, die Immobilie für beide Seiten zu den besten Bedingungen abzuwickeln. Die Provision von 3% + 20% MwSt. errechnet sich vom tatsächlichen Kaufpreis.

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann.

Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Anbots.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Das Titelbild (Außenansicht) wurde mit KI-bearbeitet.

Die angeführten Betriebskosten beziehen sich auf die aktuelle, vorliegende Betriebskostenabrechnung bzw. Betriebskostenvorschreibung. Die tatsächlichen Kosten sind verbrauchsabhängig und können somit höher oder auch niedriger ausfallen.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

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 Merkblatt entnehmen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Schwefel 93		
Anzeigen ID	295082		
Nutzfläche	225.13 m ²	Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Büro / Ordination	Keller	39,11 m ²
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	Sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	100.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.59 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	Volksbank_3156

Provision

Preis auf Anfrage
3,6% inkl. 20% USt.