

## Vielseitige Gewerbefläche in Dornbirn-Schwefel!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG  
Kontakt: Mario Jäger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 49, 6850 Dornbirn  
Telefon: 0043508823932  
Mobile: -  
E-Mail: mario.jaeger@volksbank-immo.at

Diese repräsentative Büro- und Praxisfläche in ausgezeichneter Lage im attraktiven Schwefel in Dornbirn wird vermietet.

Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 225 m<sup>2</sup> 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 und 2 Tiefgaragenstellplätze komplettieren das Raumangebot.

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

Die monatliche Gesamtbelastung setzt sich wie folgt zusammen:

- Nettomiete (Büroräumlichkeit + zwei Tiefgaragenplätze): EUR 2860,00
- Betriebskosten: EUR 440,00

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.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

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

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 und freuen uns von Ihnen zu hören.

Nebenkosten:

Vertragserrichtungskosten

3 BMM - Kaution

1 BMM - Vermittlungshonorar zzgl. 20 % MwSt.

Vergebührung beim Finanzamt

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Schwefel 93		
<b>Anzeigen ID</b>	295112		
<b>Nutzfläche</b>	225.13 m²	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination	<b>Keller</b>	39,11 m²
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	100.00 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.59 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	Volksbank_3157

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.) € 3.300

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 440

Miete (exkl. MwSt.) € 2.860

Provision 1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.