

## Ein Investment in Stil und Kreativität – Exklusiver Friseursalon in Dornbirn



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: RE/MAX Immowest | Immowest GmbH  
Kontakt: Lothar Mennel  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bundesstraße 87, 6923 Lauterach  
Telefon: +43 5574 / 53434  
Mobile: 004366488495403  
E-Mail: l.mennel@remax-immowest.at

- + Zentrale Lage an der L190, einer stark frequentierten Verbindungsstraße
- + Mischung aus städtischer Infrastruktur und angrenzendem Wohngebiet
- + Bushaltestellen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- + Banken, Supermärkte und Gastronomie in kurzer Entfernung
- + Moderne & hochwertige Ausstattung
- + Kundenparkplätze direkt vor dem Eingang
- + Ausschließliches Nutzungsrecht für die Parkplätze Nr. 54; 55; 56 und 57

Diese helle und modern gestaltete Geschäftsfläche überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und vielseitige Nutzbarkeit. Die Einheit wurde hochwertig modernisiert und bietet auf rund 78 m<sup>2</sup> eine ansprechende Umgebung für unterschiedliche Geschäftskonzepte. Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für einen Friseursalon, lassen sich jedoch ebenso flexibel als Verkaufs-, Dienstleistungs- oder Arbeitsfläche nutzen. Eine großzügige Schaufensterfront sorgt für ausgezeichnete Sichtbarkeit und bietet optimale Voraussetzungen für eine wirkungsvolle Präsentation nach außen. Ergänzt wird die Fläche durch einen praktischen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Geschäftsfläche befindet sich in Dornbirn direkt an der L190, einer stark frequentierten Verbindungsstraße mit hoher Verkehrsfrequenz. Diese Lage gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit für Kundinnen, Kunden und Mitarbeitende. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus städtischer Infrastruktur und angrenzendem Wohngebiet aus und bietet damit ein attraktives Einzugsgebiet.

Öffentliche Verkehrsmittel sowie Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Darüber hinaus befinden sich Banken, Supermärkte und gastronomische Angebote in kurzer Entfernung und unterstreichen die

Attraktivität des Standorts. Kundenparkplätze direkt vor dem Eingang ermöglichen eine komfortable Anreise ohne lange Parkplatzsuche.

Die lichtdurchflutete Raumgestaltung in Kombination mit der modernen und hochwertigen Ausstattung schafft eine angenehme Atmosphäre und verleiht der Fläche einen repräsentativen Charakter. Insgesamt handelt es sich um eine vielseitig nutzbare Geschäftsfläche mit zusätzlichem Kellerraum in sehr guter Lage an der L190, die ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit in Dornbirn bietet.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Arlbergstraße 5		
<b>Anzeigen ID</b>	295737		
<b>Nutzfläche</b>	85 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1975
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objektyp</b>	Geschäftslokal
<b>Keller</b>	10,26 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	4	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	51.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Externe ID</b>	Remax_6477
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (4)		

---

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 432
Provision	3%