



Heller Standort mit Komfort: Gewerbefläche im Erdgeschoss – Lustenauerstraße 56, Dornbirn



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Rimo Immobilien GmbH
Kontakt:	Maximilian Kaufmann
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lustenauerstraße 56, mono, 1. OG 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 5572 53 53 6 26
Mobile:	+43 664 2535458
E-Mail:	m.kaufmann@rimo.at

Diese im Erdgeschoss gelegene Gewerbefläche überzeugt mit einem starken ersten Eindruck: große Fensterflächen, viel Tageslicht und eine offene, freundliche Wirkung. Auf ca. **57 m² Nutzfläche** bietet sie ideale Voraussetzungen für Büro- oder Dienstleistungsnutzungen also für Unternehmen, die einen hellen, gut erreichbaren Standort mit professionellem Auftritt und gutem Raumklima suchen.

Auch im Sommer bleibt es komfortabel: Die Fläche kann **gekühlt** werden – ein echter Mehrwert für Team und Kundschaft.

Ausstattung & Pluspunkte im Überblick

- **57,2 m² Nutzfläche** im Erdgeschoss
- **sehr hell** durch große Fensterflächen
- **Kühlmöglichkeit** für angenehmes Raumklima im Sommer
- **Getrennte WCs** im Allgemeinbereich (außerhalb der Gewerbefläche) – **Nutzung in der Miete inkludiert**

- **Tiefgaragenplatz vorhanden**, bei Bedarf können **weitere Stellplätze** angemietet werden
- **Kundenparkplätze vorhanden**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <625m

Krankenhaus <1.625m

Klinik <9.750m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <400m

Universität <1.825m

Höhere Schule <6.950m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <675m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <725m

Polizei <1.425m

Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <600m

Flughafen <3.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Gewerbefläche punktet mit einer hervorragend angebundenen Lage in Dornbirn: in der Nähe zum Messepark sowie nahe der Autobahnauffahrt, wodurch eine schnelle Erreichbarkeit aus der ganzen Region gegeben ist. Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants befinden sich in der direkten Umgebung und bieten ideale Infrastruktur für Mitarbeiter und Kunden. Zusätzlich liegt eine Bushaltestelle direkt vor dem Haus, was eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr garantiert.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Lustenauer Straße56		
Anzeigen ID	296923		
Nutzfläche	57.2 m²	Zimmer	1
Etage	EG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2001	Bauweise	Massiv
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Lager / Werkstatt
Heizung	Gas, Zentralheizung	Verfügbar ab	sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	36 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.91 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B
Externe ID	justimmo_378244_5681/679		

Gesamtmieta (exkl. MwSt.)	€ 965,83
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 176,75
Provision	2.394,86 € inkl. 20% USt.
Erklärung Kosten	Zudem kann ein Garagenstellplatz für € 80,- zzgl. USt angemietet werden.