



Gewerbefläche mit 96 m² mitten im Herzen von Dornbirn (Top 16)



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Andreas Aichholzer
Kontakt: Projektleitung E4
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 06606074660
Mobile: -
E-Mail: office@e4-dornbirn.at

Exklusive Gewerbefläche im Neubauprojekt E4 – mitten in der Dornbirner Innenstadt!

Sichern Sie sich jetzt eine moderne Geschäftsfläche in bester Lage: Im Bauprojekt E4 in der Eisengasse in Dornbirn steht eine repräsentative Einheit mit **96 m² Innenraum** und einer **Loggia mit 6,4 m²** zur Vermietung bereit.

Die Fläche überzeugt durch ihre flexible Gestaltung und eignet sich ideal für **Büro, Praxis oder Dienstleistung**. Die hochwertige Ausstattung umfasst:

1. eleganter Holzparkettboden (oder vergleichbar)
2. Trockenbauwände für individuelle Raumkonzepte
3. moderne Sanitäreinrichtungen
4. Standard-Elektroverkabelung
5. Beleuchtung mieterseitig flexibel realisierbar

Rahmenbedingungen:

Mindestvertragslaufzeit: 5 Jahre

Betriebskostenakontozahlung: 3,00 € netto / m²

Es stehen noch zwei weitere Einheiten mit [67 m² \(Top 17\)](#) sowie [80 m² \(Top 18\)](#) im selben Stockwerk zur Verfügung. Selbstverständlich wäre auch eine Anmietung der Gesamtfläche von 246 m² möglich.

Mitten in der Dornbirner Innenstadt profitieren Sie von bester Erreichbarkeit, hoher Frequenz und einer attraktiven Umgebung. Das Gebäude verfügt zudem über einen **direkten Zugang zur Dornbirner Stadtgarage**.

Sichern Sie sich jetzt Ihre neue Geschäftsadresse!

www.e4-dornbirn.at

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Eisengasse 4		
Anzeigen ID	296937		
Nutzfläche	96 m ²	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2026	Bauweise	Massiv
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Büro / Ordination
Loggia	6,40 m ²	Heizung	Erdwärme
Verfügbar ab	Juli 2026	Heizwärmebedarf (HWB)	24 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,59 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+		

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 2.288
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 2.745,6
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 298

Miete (exkl. MwSt.)

€ 1.990