

## Attraktive Gewerbefläche in bester Lage in Dornbirn zu vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH  
Kontakt: Alexandra Gunz  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64, 6850 Dornbirn  
Telefon: 00435572375252  
Mobile: 00436643428973  
E-Mail: alexandra.gunz@bb-immobilien.at

Willkommen in Ihrem neuen Gewerbe in Dornbirn – einer Stadt, die für ihre Dynamik und wirtschaftliche Vielfalt bekannt ist. Diese hervorragende Gewerbefläche zur Miete bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung, sei es als Büro, Dienstleistungsbetrieb oder kreatives Studio.

Die Immobilie verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die Ihnen flexible Raumlösungen in einem professionellen Ambiente ermöglichen. Zwei separate Büroflächen bieten Ihnen die Privatsphäre und den Raum, den Sie für produktives Arbeiten benötigen. Zusätzlich steht ein Gemeinschaftsraum mit einer modernen Einbauküche zur Verfügung – ideal für Besprechungen oder Pausen in geselliger Runde.

Ein WC und Waschbecken ist ebenfalls vorhanden. Zusätzlich verfügt das Büro über einen praktischen Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Dornbirner Innenstadt ist in wenigen Gehminuten erreichbar, wodurch Sie von hoher Frequenz, optimaler Erreichbarkeit und einer ausgezeichneten Infrastruktur profitieren.

Diese Gewerbefläche ist ab sofort verfügbar. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und den nächsten Schritt für Ihr Unternehmen zu setzen.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Frühlingstraße 11		
<b>Anzeigen ID</b>	297487		
<b>Zimmer</b>	3	<b>Etage</b>	EG
<b>Baujahr</b>	1905	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination
<b>Keller</b>	4,16 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	51.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.06 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>		<b>Externe ID</b>	BB-26-01132

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 1.264,84
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 215,9
Kaution	3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 3.800,00
Provision	2 Nettomonatsmieten inkl. BK zzgl. 20% MwSt. € 2.616,00
Erklärung Kosten	Vergebührung Finanzamt: Höhe hängt von Vertragsdauer ab