

## Großzügige Gewerbefläche in zentraler Lage in Dornbirn zu vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

In der begehrten Frühlingsstraße im Herzen von Dornbirn bieten wir Ihnen eine einzigartige Gelegenheit: Ein wunderschön kernsaniertes Gebäude mit insgesamt 34 modernen Wohnungen und 4 exklusiven Gewerbeflächen, die hohen Geschäftskomfort mit historischem Charme verbinden. Das Gebäude wurde mit viel Liebe zum Detail renoviert und bietet eine perfekte Mischung aus traditioneller Architektur und zeitgemäßer Ausstattung.

Zur Vermietung steht eine moderne, frisch kernsanierte Gewerbefläche mit ca. 122,34 m<sup>2</sup>. Die Gewerbeeinheit verfügt über drei große Büroflächen, die flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten. Darüber hinaus steht Ihnen eine moderne Einbauküche zur Verfügung, die das Wohl Ihrer Mitarbeiter optimal unterstützt.

Das Objekt umfasst zudem zwei separate WCs. Zusätzliches Stauraum bietet der Abstellraum, der Platz für Büromaterialien und mehr bereithält.

Der Standort überzeugt nicht nur durch seine durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch seine zentrale Lage in Dornbirn. Die Verfügbarkeit kann flexibel nach Vereinbarung gestaltet werden. Ein Keller rundet das Angebot ab und bietet weitere Nutzungsoptionen.

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung oder weitere Informationen zu kontaktieren. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihr Unternehmen in neuen Räumlichkeiten zu positionieren!

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Frühlingstraße 11		
<b>Anzeigen ID</b>	297488		
<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>	7,57 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<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>	C
<b>Externe ID</b>	BB-26-01133		

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 2.043,07
Betriebskosten (exkl. MwSt.)	€ 448,98
Kaution	3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 6.130,00
Provision	2 Nettomonatsmieten inkl. BK zzgl. 20% MwSt. € 4.265,00
Erklärung Kosten	Vergebührung Finanzamt: Höhe hängt von Vertragsdauer ab