

## Sehr attraktive Bürofläche in hervorragender Lage in Dornbirn



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: WBS Immobilien GmbH  
Kontakt: Eva Maria Schwarzmann  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn  
Telefon: 0043557225150  
Mobile: -  
E-Mail: e.schwarzmann@wbs-immobilien.at

Diese attraktive Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Geschäftshauses und zeichnet sich durch ihre hellen, lichtdurchfluteten Räumlichkeiten und ihre hervorragende Lage aus. Die ansprechende Architektur sowie die beeindruckende Raumhöhe lässt sofort ein Gefühl des Wohlbefindens aufkommen.

Das Objekt bietet eine bequeme Anbindung an das Öffentliche Verkehrsnetz. Die Autobahnauffahrt Dornbirn West befindet sich in der Nähe des Geschäftshauses. Auch diverse Busanbindungen sind im Umkreis von wenigen Meter vorzufinden.

Die Geschäftsfläche ist in drei Räume eingeteilt (derzeit 2 Büros + Besprechungsraum m. Küche) und verfügt über ein großes WC mit Dusche. Ebenso ist ein Abstellraum direkt an das Besprechungszimmer angeschlossen. Außerdem ist ein Kellerabteil mit 8,66 m<sup>2</sup> Fläche inkludiert.

Im Außenbereich des Geschäftshauses befinden sich bis zu 5 Parkplätze die zur allgemeinen Nutzung zugeschrieben sind.

Größe der Geschäftsfläche Top B4: ca. 82 m<sup>2</sup> (1. Stock / Obergeschoss) barrierefreie Ausführung / Personenaufzug vorhanden - individuelle Raumgestaltung möglich Mietzins Fläche € 940,- Mietzins TG-Platz € 60,- zzgl. 20 % MwSt. € 200,00 zzgl. monatl. Betriebskosten-akonto € 537,80 Bruttomiete inkl. USt € 1.737,80 Konditionen und einmalige Anmietungskosten: -Mietbeginn: nach Vereinbarung / ab sofort möglich -Mietdauer: nach Vereinbarung -Kautiön: drei Bruttomieten in Form einer Bankgarantie oder in bar -Vergebühung Finanzamt: Höhe hängt von Vertragsdauer ab -Vertragserichtungskosten: € 480,- zzgl. 20 % MwSt. - Vermittlungsprovision 2 Bruttomieten zzgl. 20 % MwSt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Lustenauerstrasse 25		
<b>Anzeigen ID</b>	301191		
<b>Nutzfläche</b>	82 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung	<b>Befristung</b>	Nach Vereinbarung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Externe ID</b>	Wbs_WBS-03351

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 1.665,8
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 537,8
Mehrwertsteuer	€ 188
Miete (exkl. MwSt.)	€ 940
Kautions	3 Bruttomieten in bar oder in Form einer Bankgarantie
Provision	Vermittlungsprovision