

## Vielseitige Gewerbefläche mit 269 m<sup>2</sup> in zentraler Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: NeuRaum Immobilien GmbH  
Kontakt: Luca Thaler, MSc  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer, PLZ): Schulgasse 7 Dornbirn  
Telefon: 06769060965  
Mobile: 00436769060965  
E-Mail: thaler@neuraum-immo.at

### Vielseitige Gewerbefläche mit 269 m<sup>2</sup> in zentraler Lage

- großzügige Nutzfläche mit ca. 269 m<sup>2</sup>
- vielseitig nutzbar als Studio, Praxis, Büro oder Eventfläche
- 2 Tiefgaragenplätze vorhanden
- umfangreiche Modernisierung/Sanierung im Jahr 2020
- Kontrollierte Be- und Entlüftung vorhanden
- große offene Räume mit flexiblem Raumkonzept
- 2 Sanitärbereiche inkl. Dusche
- helle Räume durch großzügige Beleuchtung
- repräsentativer Eingangsbereich
- Mehrere Neben- und Lagerräume vorhanden
- sehr zentrale Lage nahe der Dornbirner Stadtmitte
- urbanes Umfeld mit guter Infrastruktur
- Solaranlage vorhanden
- sehr gute Verkehrsanbindung
- ab sofort verfügbar

Betriebskosten: € 1.262,02 (zzgl. Rep. Fond € 367,23)

Kaufpreis Tiefgaragenplatz: 2 Stück à € 25.000,-

Kaufpreis: € 299.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5?% Grunderwerbsteuer

1,1?% Grundbucheintragung

3,6?% Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2?% inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §?15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Moosmahnstraße 6		
<b>Anzeigen ID</b>	302364		
<b>Baujahr</b>	1975	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	244.00 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	F
<b>Externe ID</b>	NR-050		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 299.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 1.262,02
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000
	Tiefgarage