

Repräsentative Büro- oder Praxisfläche mit 230 m² oder 90 m²



Objektnummer: 5360/550

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	230,00 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94

Ihr Ansprechpartner



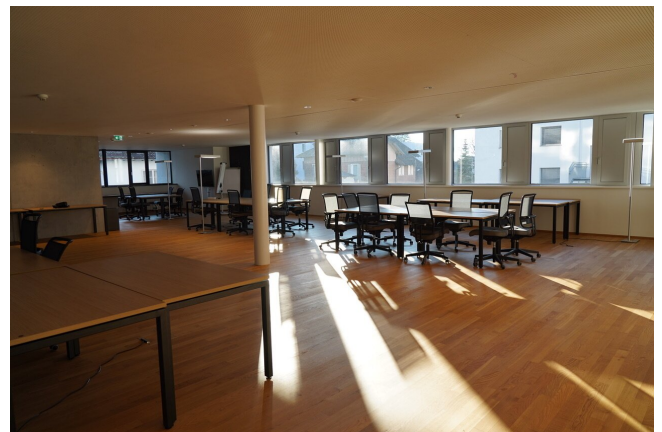
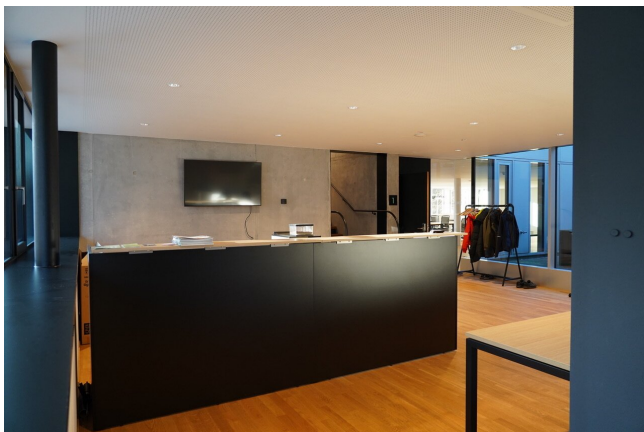
Lothar Spiegel

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

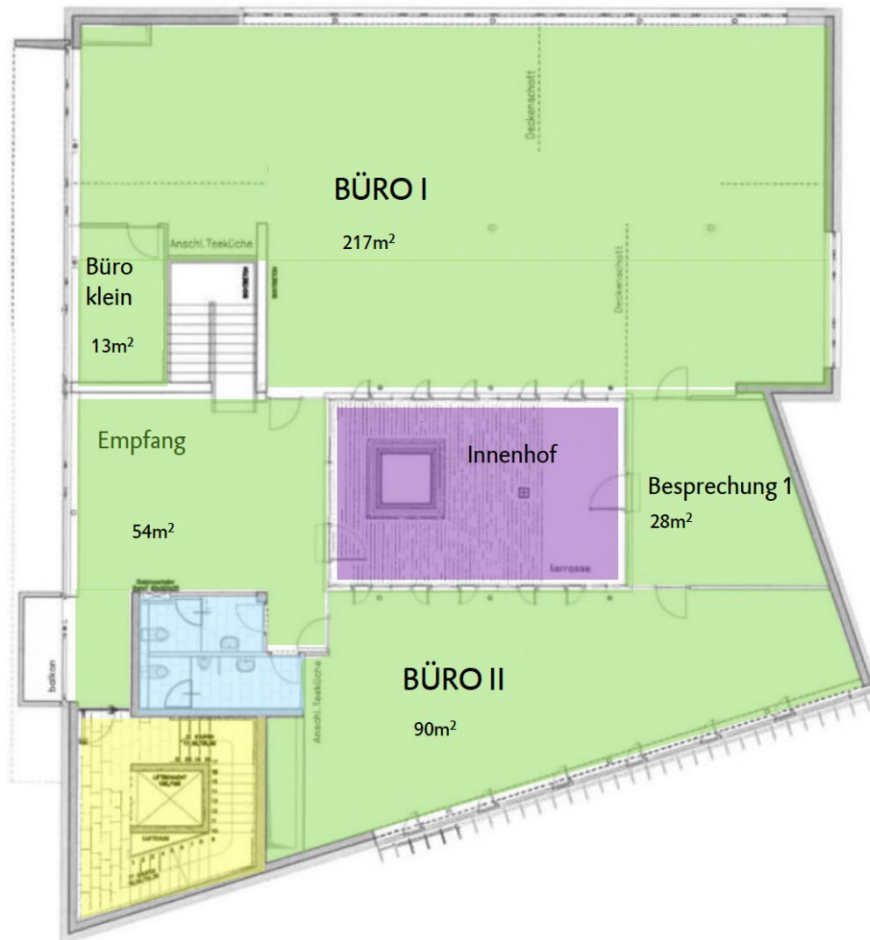
T +43 664 433 19 37
H +43 664 433 19 37

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









1.OG

Objektbeschreibung

Repräsentative Büro- oder Praxisflächen zu vermieten. 230 m² oder 90 m² im Zentrum von Dornbirn

Entdecken Sie Ihre neue Büro- oder Praxisfläche im Herzen von Dornbirn! Diese hochwertig ausgestattete Einheiten befindet sich im ersten Obergeschoss eines hochwertigen Gebäudes und überzeugt durch ihre zentrale Lage, moderne Ausstattung und großzügige Raumaufteilung. Mit fünf lichtdurchfluteten Zimmern, einer Teeküche, zwei WCs sowie einem schmucken kleinen Innenhof bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für ein inspirierendes und professionelles Arbeitsumfeld – ob als Praxis, Kanzlei oder kreatives Büro.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: edler Parkettboden kombiniert mit stilvollen Fliesen, Fußbodenheizung in allen Räumen sowie ein Personenaufzug sorgen für Komfort, Funktionalität und Barrierefreiheit. Die Bürofläche verfügt über einen kleinen Innenhof, dieser lädt nicht nur zu entspannten Pausen ein, sondern bietet auch Platz für Meetings im Freien mit besonderem Ambiente.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Infrastruktur: Der Bahnhof sowie mehrere Buslinien sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. In unmittelbarer Umgebung finden sich wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Arzt, Apotheke, Supermarkt, Bäckerei, Schulen, Kindergarten und ein Einkaufszentrum. Für Fahrzeuge steht eine **Parkgarage gegen Bezahlung** zur Verfügung. **Dauerparkplätze sind in begrenzter Anzahl vorhanden** und können je nach Verfügbarkeit angemietet werden.

Verfügbare Flächen im Überblick:

1. Obergeschoss (barrierefrei mit Lift erreichbar):

- **Büroeinheit 1:** ca. 217 m² und 13 m² – großzügig geschnitten, ideal für Teams oder Praxen
- **Büroeinheit 2:** 90 m²
- **Gemeinsamer Empfangsbereich:** 54 m²
- **Besprechungsraum:** 28 m² kostenlose gemeinsame Nutzung

Beide Büros verfügen über viel Tageslicht, hochwertige Bodenbeläge (Parkett/Fliesen), Fußbodenheizung sowie Zugang zu den gemeinschaftlichen Sanitäreinrichtungen. Die Infrastruktur eignet sich ideal für konzentriertes Arbeiten in professioneller Atmosphäre.

Ausstattung & Vorteile:

- **Hochwertiges Gebäude mit modernem Ausbaustandard**
- **Barrierefreier Zugang** durch Personenaufzug
- **Fußbodenheizung**, Parkett und Fliesenböden
- **Sanitäranlagen**
- **Top-Lage in Dornbirn:** Bahnhof und Bus in wenigen Minuten erreichbar
- **Nahversorgung fußläufig:** Arzt, Apotheke, Supermarkt, Schule, Kindergarten, Einkaufszentrum
- **Parkgarage gegen Bezahlung**, Dauerparkplätze in begrenzter Anzahl verfügbar

Mietpreise auf Anfrage – flexibel je nach Einheit und Laufzeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap