

Flexible Büro- & Coworking-Flächen im Zentrum von Dornbirn – für Unternehmen jeder Größe



Objektnummer: 5360/927

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner

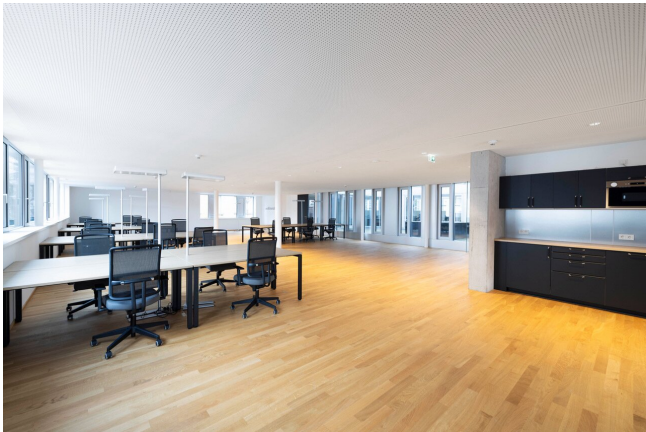


Lothar Spiegel

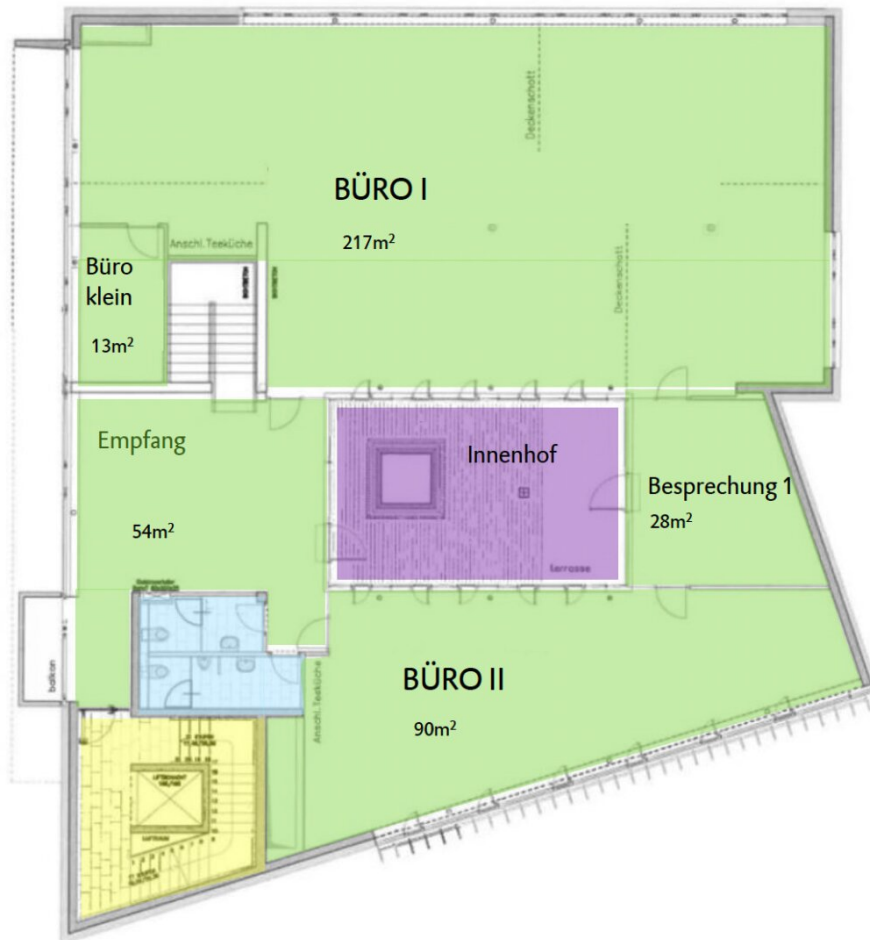
Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

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

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



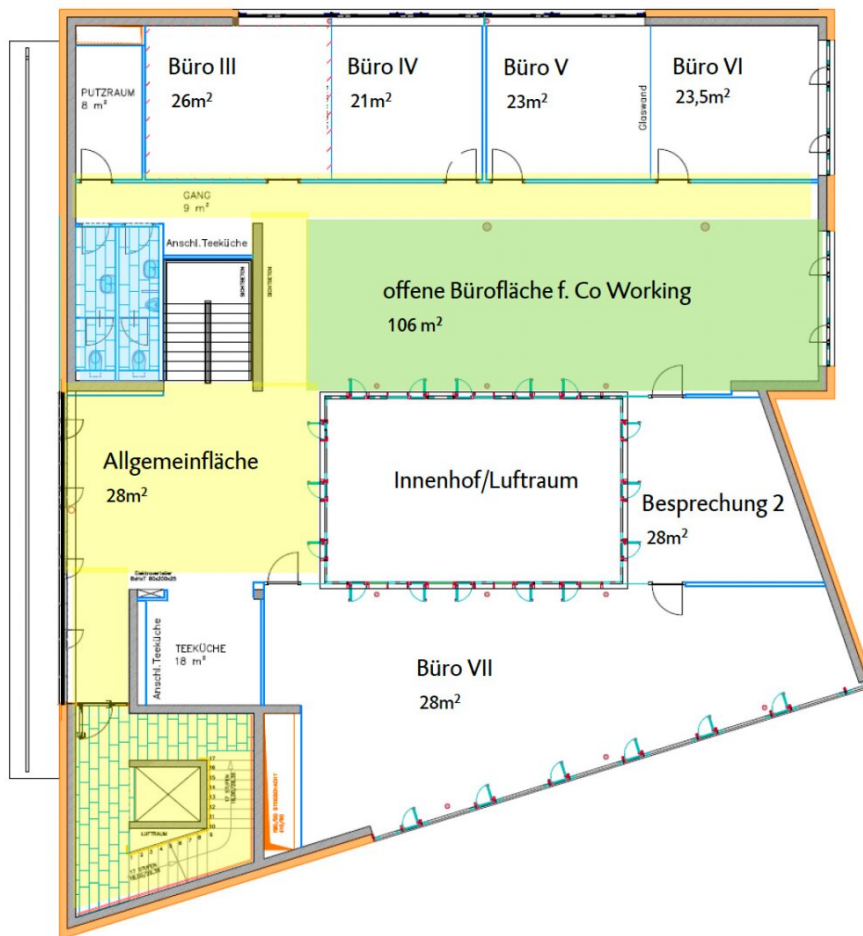




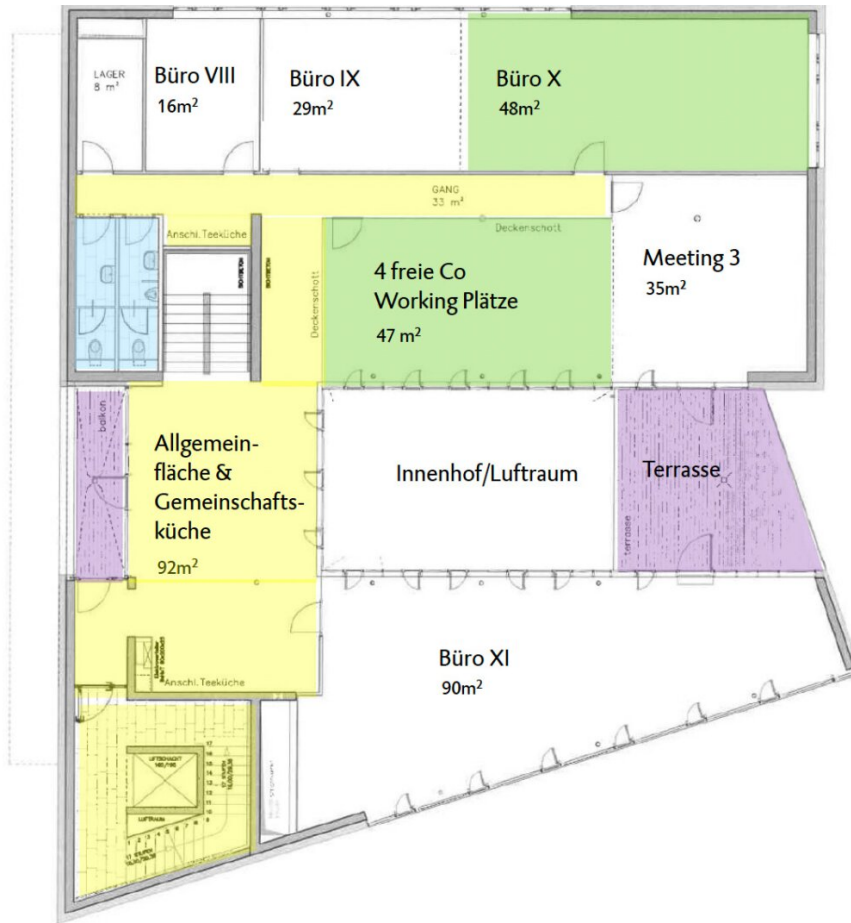
1.OG

Gravitat°

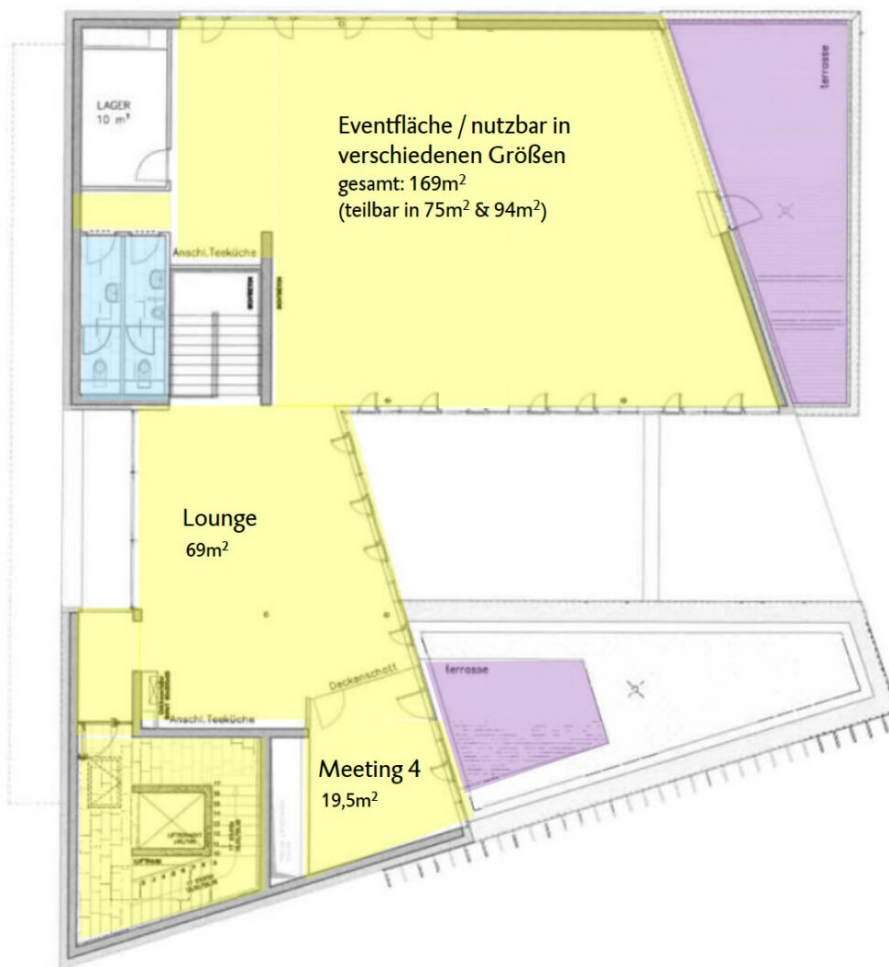
BTV House of Innovation



2. OG



3. OG



4. OG

Objektbeschreibung

Flexible Büro- & Coworking-Flächen im Zentrum von Dornbirn – für Unternehmen jeder Größe

Individuell. Modern. Repräsentativ.

Ob Einzelbüro, großzügige Unternehmensfläche oder flexibler Coworking-Platz – in dieser hochwertigen Immobilie im Zentrum von Dornbirn finden Sie das ideale Umfeld für professionelles Arbeiten. Die verschiedenen Einheiten auf drei Etagen bieten Raum für Wachstum, Austausch und kreative Entfaltung – perfekt für Start-ups, Selbstständige, Kanzleien, Agenturen oder etablierte Unternehmen.

Verfügbare Flächen im Überblick:

1. Obergeschoss (barrierefrei mit Lift erreichbar):

- **Büroeinheit 1:** ca. 217 m² – großzügig geschnitten, ideal für Teams oder Praxen
- **Büroeinheit 2:** ca. 90 m² – kompakte Fläche mit optimaler Raumaufteilung

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

2. Obergeschoss – Coworking-Space (gesamt über 106 m²):

In einem hellen und offen gestalteten Coworking-Bereich stehen **einzelne Arbeitsplätze zur Miete** zur Verfügung. Hier profitieren Sie von einer modernen Arbeitsumgebung, inspirierendem Austausch mit anderen Professionals und allen Vorteilen eines flexiblen Arbeitsplatzes – inkl. Teeküche, WLAN und Sanitäranlagen.

3. Obergeschoss:

- **Büroeinheit:** ca. 48 m² – charmantes Einzelbüro mit viel Tageslicht, ideal für 1–3 Personen
- **Coworking-Plätze:** 4 freie Arbeitsplätze – ideal für Freelancer oder projektbezogenes Arbeiten in ruhiger, kreativer Umgebung

Auch hier sind alle allgemeinen Annehmlichkeiten wie WCs, Küche und WLAN vorhanden. Die Etage eignet sich ideal für fokussiertes Arbeiten mit angenehmem Arbeitsklima.

Ausstattung & Vorteile:

- **Hochwertiges Gebäude mit modernem Ausbaustandard**
- **Barrierefreier Zugang** durch Personenaufzug
- **Fußbodenheizung**, Parkett und Fliesenböden
- **Teeküche und Sanitäranlagen** auf allen Etagen
- **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