Helle Bürofläche mit Teilungsmöglichkeit



Objektnummer: 6566/2650

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Bürofläche:	141,37 m²
WC:	2
Keller:	5,85 m²
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.600,00 €
Betriebskosten:	400,00 €
USt.:	440,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Karg

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 5574 54 325 - 13
H +43 5574 54 325 - 13

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

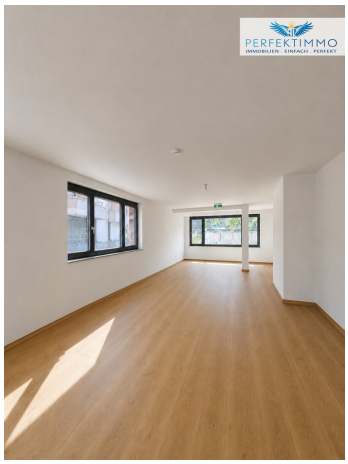
















PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Thomas Karg
+43 5574 54325-13

- UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

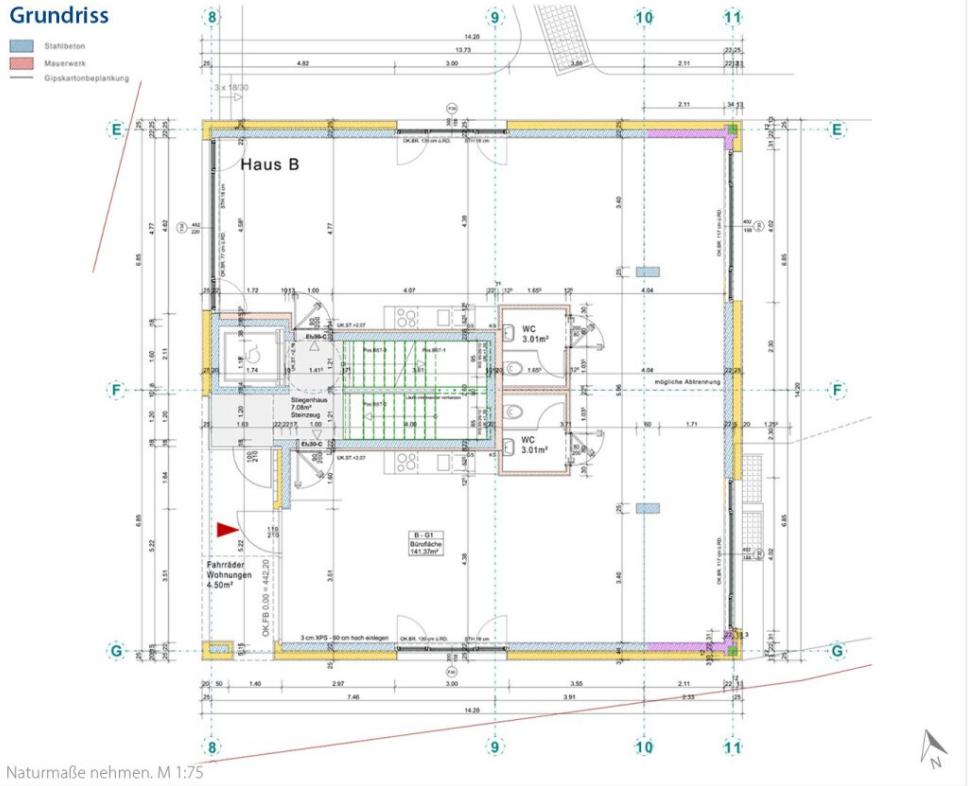
VERKAUFSBERATUNG | KAUFBERATUNG | FINANZIERUNGEN | INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

MODERNE BÜROFLÄCHE **IN DORNBIRN**

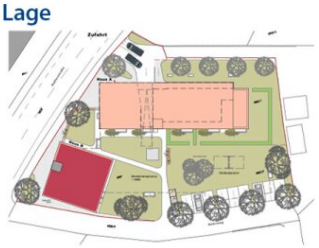
Erdgeschoss | Bürofläche mit Teilungsmöglichkeit

Grundriss



Naturmaße nehmen. M 1:75

Lage



Objektbeschreibung

Diese moderne Bürofläche im Erdgeschoss bietet auf ca. 141,37 m² ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Kanzleien, Planungsbüros, Agenturen oder Dienstleistungsbetriebe, die ein repräsentatives und funktionales Arbeitsumfeld suchen. Die lichtdurchfluteten Räume befinden sich in einem sehr guten Zustand und überzeugen durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Atmosphäre für Mitarbeiter und Kunden. Ausgestattet mit Parkett- und Fliesenböden sowie modernen Sanitäranlagen erfüllt die Immobilie die Anforderungen an zeitgemäßes Arbeiten. Zwei Anschlüsse für Teeküchen bieten zusätzliche Flexibilität und schaffen optimale Voraussetzungen für eine spätere Unterteilung der Fläche. Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine energieeffiziente Fußbodenheizung, die über nachhaltige Erdwärme betrieben wird. Im Falle einer Teilung kann die Heizung für beide Einheiten separat geregelt werden. Eine Klimaanlage ist derzeit nicht vorhanden, kann jedoch vom Mieter bei Bedarf auf eigene Kosten nachgerüstet werden.

Zur Bürofläche gehört ein Kellerabteil mit ca. 5,85 m², das praktischen Stauraum bietet. Wird die Einheit geteilt, steht voraussichtlich ab September zusätzlich ein weiteres Kellerabteil mit ca. 3,00 m² zur Verfügung. Darüber hinaus können bis zu zwei Tiefgaragenstellplätze zu einem Mietpreis von jeweils € 100,00 zzgl. USt. angemietet werden. Ein besonderes Highlight ist die vielseitige Nutzungsmöglichkeit der Immobilie. Bei Bedarf kann die Gesamtfläche in zwei voneinander unabhängige Büroeinheiten mit jeweils ca. 70,68 m² aufgeteilt werden. Beide Bereiche verfügen über einen eigenen Eingang, separate Sanitäranlagen sowie jeweils einen Anschluss für eine Teeküche und eignen sich dadurch ideal für unterschiedliche Unternehmen, Praxisgemeinschaften oder die Kombination aus Büro und Besprechungsbereich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

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

Die dargestellten Bilder wurden teilweise mit KI optimiert.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter perfektimmo.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap