Charakterstarke Büro- oder Praxisfläche im historischen Weiss-Areal - Dornbirn Zentrum



Objektnummer: 5681/776

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Michael-Felder-Straße 5
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	109,00 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	10,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.846,31 €
Betriebskosten:	396,31 €
Heizkosten:	53,00 €
USt.:	50,23 €

Infos zu Preis:

Zudem können 2 Parkplätze gemietet werden, (Carport € 80, Parkplatz € 60, jeweils netto)

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner
















Digital bearbeitet






Digital bearbeitet























Franz-Michael-Felder-Straße 5
6850 Dornbirn



Grundriss, Maßstab 1:50.

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Büro- bzw. Praxisfläche befindet sich im historischen Weiss-Areal in Dornbirn. Das charaktervolle Gebäude wurde im Jahr 2006 generalsaniert und dabei zeitgemäß modernisiert sowie mit einem Lift ausgestattet.

Die hellen Räumlichkeiten verbinden den besonderen Charme des historischen Dachstuhls mit einer modernen, funktionalen Gestaltung. Sichtbare Holzbalken, großzügige Fenster- und Dachflächen, Parkettböden sowie verglaste Raumtrennungen schaffen eine angenehme und repräsentative Arbeitsatmosphäre.

Die praktische Raumaufteilung mit mehreren separat nutzbaren Zimmern eignet sich hervorragend für eine Praxis, Kanzlei, Therapieeinrichtung, Ordination oder ein Büro. Zudem ist auch ein zweites WC vorhanden, welches auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität geeignet ist.

Ergänzt wird das Angebot durch einen Sanitärbereich, Anschlüsse und Einbauten in mehreren Räumen, einen Keller sowie einen attraktiven, überdachten Balkon mit historischem Holzdekor.

RAUMAUFTEILUNG

Die Fläche umfasst rund 109 m² und bietet:

– einen großzügigen zentralen Empfangs-, Warte- oder Arbeitsbereich

– mehrere separat nutzbare Büro-, Behandlungs- oder Therapieräume

– einen Raum mit Küchen- bzw. Versorgungsanschlüssen

– einen Sanitärbereich mit WC

– einen Balkon mit ca. 7,4 m²

– einen zugeordneten Kellerraum

Die vorhandene Aufteilung erlaubt sowohl diskretes Arbeiten in Einzelräumen als auch offene Kommunikations- und Empfangsbereiche.

AUSSTATTUNG

– Lift

– helle Räume mit großen Fensterflächen

– sichtbarer historischer Dachstuhl

– Parkettböden

– moderne Glas- und Trennwandelemente

– Sanitärbereich

– Küchen- und Wasseranschlüsse

– Balkon mit ca. 7,4 m²

– Kellerraum

– zwei Pkw-Stellplätze können zusätzlich angemietet werden (Carport € 80, Parkplatz € 60, jeweils netto)

– vorhandene Einbauten bzw. Inventar nach Vereinbarung

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir

schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <325m
Apotheke <425m
Krankenhaus <1.200m
Klinik <1.125m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <525m
Universität <1.175m
Höhere Schule <8.425m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <525m

Sonstige
Bank <150m
Geldautomat <150m
Post <125m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <75m
Bahnhof <125m
Autobahnanschluss <2.325m
Flughafen <4.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap