

## Geschäftsfläche in stark frequentierter Lage in Dornbirn



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: WBS Immobilien GmbH  
Kontakt: Eva Maria Schwarzmann  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 (0)5572-25150  
Mobile: -  
E-Mail: e.schwarzmann@wbs-immobilien.at

Geschäftsfläche mit ca. 96 m<sup>2</sup> im Erdgeschoß

Diese Geschäftsfläche verfügt über große Schaufensterflächen und eine WC-Anlage. Sehr gute, zentrumsnahe Lage, direkter Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel. Zahlreiche Kundenparkplätze direkt am Objekt, hervorragende Infrastruktur.

Interessantes Gewerbehaus mit attraktivem Eigentümer- und Mietermix: Ärzte, Physiotherapien, VlbG, Blindenbund etc.

Große Frequenz durch angrenzenden Sutterlüty-Markt.

Mietzins, monatl., netto € 1.200,00  
zzgl. 20 % MwSt. € 240,00  
Betriebskosten, monatl. akonto 413,00  
Bruttomiete € 1.853,00

Mietbeginn: Februar 2024  
Mietdauer: Nach Vereinbarung

Kaution: € 5.600,-- in Form einer Bankgarantie oder in bar

Mietnebenkosten vom Mieter zu bezahlen:  
Vergebührung Finanzamt: entsprechend Mietdauer

Vertragserrichtungskosten  
Vermittlungsprovision: keine

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Am Kehlerpark 2 / Top 7		
<b>Anzeigen ID</b>	157067		
<b>Nutzfläche</b>	96 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	1
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Geschäftslokal
<b>Heizung</b>	Pellets, Fernwärme	<b>Verfügbar ab</b>	Februar 2024
<b>Befristung</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	36.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Externe ID</b>	Wbs_WBS-02605

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 1.853
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 413
Mehrwertsteuer	€ 240
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.200
Kaution	€ 5.600,-- in Bar oder in Form einer Bankgarantie