



zur Anzeige

## Variabel gestaltbare, qualitativ hochwertige und neue Büroflächen von 300 - 900 m<sup>2</sup>



### Kontaktinformationen

Firma: Kreuzer Immo Solution GmbH  
Kontakt: Mag. Petra Kreuzer  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Dr.-Anton-Schneider-Straße 2, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572205255  
Mobile: -  
E-Mail: office@kreuzerimmo.com

Im Industrie- und Gewerbegebiet Dornbirn Nord vermieten wir Büroflächen ab ca. 281 m<sup>2</sup> - ca. 900 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Räumlichkeiten, welche sich im 3.OG befinden, sind bezugsfertig und werden Ihren Anforderungen entsprechend angepasst.

Modernste Gebäudetechnik mit Fußbodenheizung und sanfter Kühlung, mechanischer Be- und Entlüftung, Hohlraumboden mit Bodendosen und strapazierfähigem Teppichboden unterstreichen den modernen und qualitativ hochwertigen Standard.

Sowohl Ihre Mitarbeitenden als auch Ihre KundInnen finden genügend Platz in der geräumigen Tiefgarage.

Ihre KundInnen parken zudem gratis.

### Highlights

1. Sehr gute Erreichbarkeit - in unmittelbarer Nähe des Autobahnknotenpunkts Dornbirn Nord
2. Nur 6 Minuten Autofahrt in die Innenstadt von Dornbirn
3. Die Bäckerei Mangold ist mit einem großen Sortiment an Snacks und Süßem vor Ort vertreten
4. Schwarzach und Dornbirn mit den Restaurants sind in nur wenigen Minuten erreichbar
5. Inmitten des aufstrebenden Industrie- und Gewerbegebiets Dornbirn Nord
6. Bahn- und Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe

## Auf einen Blick

1. Moderne, qualitativ hochwertige und sehr helle Bürofläche
2. Bezugsfertig
3. Voll erschlossen
4. Lift
5. Aktuelle Miete EUR 13,00 netto / m<sup>2</sup> / Monat
6. Aktuelle Betriebskosten **inkl. Strom** EUR 2,90 netto / m<sup>2</sup> / Monat
7. Miete pro Tiefgaragenplatz EUR 80,00 netto / Monat

Nutzen Sie die Möglichkeit Ihre neuen Räumlichkeiten mitzuplanen und entsprechend Ihrer Wünsche und Anforderungen adaptieren zu lassen.

Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten (Nettomiete plus Nettobetriebskosten zzgl. der gesetzlichen USt.).

Neben den Kosten für die Vergebührung des Mietvertrages kommt noch das Vermittlungshonorar in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten (Nettomiete plus Nettobetriebskosten zzgl. der gesetzlichen USt.) hinzu.

Vereinbaren Sie ein persönliches Gespräch oder fordern Sie detaillierte Verkaufsunterlagen an.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Kreuzer Immo Team - auf Erfahrung bauen!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Ignaz-Rüsch-Straße 6		
<b>Anzeigen ID</b>	228399		
<b>Nutzfläche</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	3. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination	<b>Heizung</b>	Erdwärme
<b>Verfügbar ab</b>	sofort		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 815
Miete (exkl. MwSt.)	€ 3.653