



## Dornbirn Innenstadt | Geschäftsfläche | Koch-, Seminar- und Büroräume



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Anselm Wohlgenannt  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Gotzis  
Telefon: +43 5523 90533  
Mobile: 0043 664 2051420  
E-Mail: [anselm@immo-agentur.com](mailto:anselm@immo-agentur.com)

### Dornbirn Innenstadt | Geschäftsfläche | Koch-, Seminar- und Büroräume | Tiefgaragenstellplätze

Diese attraktive Geschäftsfläche befindet sich in der belebten Innenstadt von Dornbirn und bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Gesamtfläche von 255,60 Quadratmetern erstreckt sich die Immobilie über mehrere Etagen und eignet sich ideal für Seminare, Kochveranstaltungen und Büroräumlichkeiten. Die zentrale Lage, kombiniert mit einer modernen Innenausstattung, machen diese Fläche zu einer herausragenden Option für Unternehmen, die nach einem vielseitigen Standort suchen.

#### Lage:

Die Immobilie liegt in bester Lage in der Innenstadt von Dornbirn, einer Stadt im österreichischen Bundesland Vorarlberg. Dornbirn ist bekannt für seine lebendige Atmosphäre, sein kulturelles Angebot und seine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten. Die Geschäftsfläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Fußgängerzonen, Restaurants, Cafés und anderen beliebten Geschäften, was eine hohe Kundenfrequenz und eine gute Erreichbarkeit gewährleistet.

#### Raumaufteilung:

Die Geschäftsfläche erstreckt sich über 144 m<sup>2</sup> und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die Fläche teilt sich in einen Empfangsbereich, der sich ideal für die Begrüßung von Seminarteilnehmern oder Kunden eignet. Darauf folgt ein Büroraum und ein geräumiger Seminarraum, der Platz für 24 Personen bietet. Abschließend führt ein Erschließungsgang zu den Sanitäranlagen und einer professionellen Küche mit hochwertigen Geräten und ausreichend Platz für Kochveranstaltungen oder kulinarische Workshops.

**Ausstattung:**

Die Immobilie wurde sorgfältig renoviert und verfügt über eine moderne Ausstattung, die den Bedürfnissen von Seminaren, Kochveranstaltungen und Büroarbeiten gerecht wird. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören:

Flexible Raumgestaltung  
Hochwertige Küchengeräte  
Moderne audiovisuelle Ausstattung für Seminare und Präsentationen  
Ausreichend sanitäre Anlagen für Gäste und Mitarbeiter  
Abgehängte Decken  
Deckenbelichtung  
Lüftungsanlage & Radiatoren

Die Kücheneinrichtung und das zugehörige Inventar kann für € 50.000,00 übernommen werden.

Solten Sie Interesse an diesem tollen Anlegerobjekt haben, dann überzeugen und melden Sie sich mittels eines Besichtigungstermines.

**Einmalkosten:**

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt  
Grundbucheintragung: 1,1%  
Grunderwerbssteuer: 3,5%  
Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt

---

|                                           |                               |                                 |            |
|-------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn |                                 |            |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 246034                        |                                 |            |
| <b>Bautyp</b>                             | Neubau (bis 5 Jahre)          | <b>Objektart</b>                | Gewerblich |
| <b>Objektyp</b>                           | Büro / Ordination             | <b>Heizung</b>                  | Gas        |
| <b>Verfügbar ab</b>                       | sofort                        | <b>Gesamtanzahl Stellplätze</b> | 2          |
| <b>Externe ID</b>                         | Agentur_3531                  |                                 |            |

---

Kaufpreis € 470.000