

## Zentrumsnahe Geschäfts- bzw. Bürofläche mit Abstellplatz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: GDR Admin GmbH  
Kontakt: Mag. Sabine Huber  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):  
Bundestraße 74  
6830 Rankweil  
Telefon: 0664 / 84 86 845  
Mobile: 06648486845  
E-Mail: [sabine.huber@gdr-admin.com](mailto:sabine.huber@gdr-admin.com)

Dieses **helle und charmante Geschäftslokal** befindet sich **nur wenige Gehminuten von der Innenstadt** entfernt.

Die Räumlichkeiten eignen sich **ideal als Einzelhandelsgeschäft oder als Büroeinheit**. Durch die **Lage an einer frequentierten Zubringerstraße** zum Stadtzentrum, ist die Lokalität **für Besucher und Kunden unkompliziert erreichbar** und **ohne Werbeaufwand präsent**. Besucher können direkt beim Geschäft parken, da **zwei Autoabstellplätze** mitvermietet sind. Das Lokal ist auch über die öffentlichen Verkehrsmittel sehr leicht erreichbar und zu Fuß vom Bahnhof sind es nur wenige Gehminuten.

**Zwei Schaufensterflächen** ermöglichen eine perfekte Einsichtnahme. Bei Nutzung als Büroeinheit lassen sich die Fenster perfekt mit einer Sichtschutzfolie oder Lamellen verkleiden.

Mietzins monatlich: **Hauptmietzins: € 990,--** exkl. Ust. + **Betriebskosten (inkl. Heizung) € 140,--** exkl. Ust.

Kautions: € 4.100,--

Vertragserrichtungskosten (einmalig): € 460,--

Vermittlungsprovision (einmalig): € 1.800,-- zzgl. 20 % Ust.

Das Objekt wird **ab 1.November** neu vermietet.

Sollte Ihr Interesse an dieser Liegenschaft geweckt sein, so stehen wir für Rückfragen und Besichtigungen gerne zur Verfügung.

*Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Zwischen der GDR Admin GmbH und dem Vermieter besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.*

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Moosmahlstraße 22		
<b>Anzeigen ID</b>	248899		
<b>Nutzfläche</b>	73.5 m <sup>2</sup>	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Geschäftslokal
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	1. November 2024
<b>Befristung</b>	3 Jahre	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	62 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,16 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C		

---

Preis auf Anfrage