

## DORNBIRN: Zentrales und geräumiges Geschäftslokal in der Schulgasse zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	David Primigg
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

### Ihr neues Geschäftslokal mit idealem Standort wartet auf Sie!

Das Geschäftslokal befindet sich in der Schulgasse der Stadt Dornbirn und hat eine Nutzfläche von ganzen 105,66 m<sup>2</sup>.

Die Besonderheit dieses Geschäftslokales ist mit Sicherheit die großzügige Geschäftsfläche, die durch die großen Schaufenster eine hohe Werbewirkung bietet. Zudem sind noch eine kleine Teeküche und ein Toilettenraum (WC vorhanden) vorhanden. Für zusätzlichen Stauraum sorgt der Lagerraum, der im Gesamtmietzins schon inkludiert ist.

Ideal geeignet für: Büro, Boutique, Studio etc.

Daneben befindet sich ein Dekorations-Geschäft und eine Bank.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 2.271,33 Netto Mietzins Geschäftslokal

EUR 2.725,60 Brutto Mietzins Geschäftslokal

EUR 271,22 Brutto Betriebskosten Geschäftslokal

EUR 104,18 Brutto Heizkosten Geschäftslokal

EUR 3.101,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Die Nebenkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Bearbeitungsgebühr: EUR 2.996,82 (inkl. MwSt.)

Vertragserrichtungskosten: EUR 1.200,00 (inkl. MwSt.)

Finanzamt-Rechtsgeschäftsgebühr: EUR 1.116,36 (inkl. MwSt.)

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!**

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

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <100m

Apotheke <150m

Krankenhaus <850m

Klinik <9.850m

### **Kinder & Schulen**

Schule <275m

Kindergarten <275m

Universität <825m

Höhere Schule <8.525m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <175m

### **Sonstige**

Bank <25m

Geldautomat <50m

Post <400m

Polizei <300m

### **Verkehr**

Bus <50m

Autobahnanschluss <2.425m

Bahnhof <450m

Flughafen <4.525m

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Schulgasse 18		
<b>Anzeigen ID</b>	255155		
<b>Zimmer</b>	1	<b>Etage</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1912
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/15671020-4

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 2.996,82
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 271,22
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 104
Kaution	€ 9.400
	9.400,00 €
Provision	4.470,01 € inkl. 20% USt.
Erklärung Kosten	siehe Beschreibung