

Schönes Geschäftslokal in top Lage von Dornbirn (Innenstadt)!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sandholzer Immobilien GmbH
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bahnstraße 20A, 6844 Altach
Telefon: 0660 / 6899366
Mobile: 0660 / 6899366
E-Mail: juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a

Lage:

Das Geschäftslokal befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus, welches zentral in Dornbirn gelegen ist. Mitten in der Innenstadt, in einer guten Frequenzlage, steht dem Erfolg nichts im Wege. Beste Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheke, Arzt und Postamt liegen in unmittelbarer Nähe.

Beschreibung:

Das Geschäftslokal verfügt über ca. 83 m² Nutzfläche im EG und ca. 53 m² Galerie, der Vorplatz ist ca. 5 m² groß und der Keller ist ca. 27 m² groß (ist als Lager verwendbar). Das Erdgeschoss ist über eine innenliegende Treppe mit der Galerie verbunden und auch die Lagerfläche ist über eine innenliegende Treppe zugänglich. Im Eingangsbereich befindet sich ein Vorplatz, welcher zur Geschäftseinheit gehört. Im Geschäft befindet sich ein WC. Ausgestattet ist die Immobilie mit hochwertigen Parkettböden bzw. Naturstein (Vorplatz), große Schaufensterflächen, einem Internet-/Festnetzanschluss und ansprechender Beleuchtung. Das Wohn-Geschäftshaus wurde 2003 errichtet.

Nutzflächen: Geschäftslokal ca. 136 m², Kellerraum ca. 27 m², überdachter Vorplatz ca. 5m²

Bezug: Ab sofort

Mietzins: € 3.000,- zzgl. 20 % MwSt.

Betriebskosten:

BK ca. € 499,-/Monat,

Heizkosten 78,-/Monat

Kaution:

3 Bruttomonatsmieten

Energieausweis:

HWB 35 kWh/m² a; Klasse B

fGEE 1,01; Klasse C

Nebenkosten:

Vergebührung beim Finanzamt

Vermittlungshonorar:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % MwSt.

Kontakt:

Mag. Jürgen Sandholzer

Mobil +43 (0)660 68 99 366

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Marktstraße 43		
Anzeigen ID	260554		
Nutzfläche	136.93 m ²	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2003	Bauweise	Massiv
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Geschäftslokal
Keller	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	ab sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	35 kwh/m ² a

Klasse
Heizwärmebedarf **B**
(Klasse HWB)

Gesamtenergieeffizienz-
Faktor (fGEE) 1,01 kwh/m²a

Klasse
Gesamtenergieeffizienz- C
Faktor (Klasse fGEE)

	Preis auf Anfrage
Miete (exkl. MwSt.)	€ 3.000