Neu Raum



Vielseitige Gewerbefläche mit 269 m² in zentraler Lage
Moosmahdstraße 2-8d
6850 Dornbirn

NeuRaum Immobilien
Schulgasse 7
6850 Dornbirn

+43 676 9060965
thaler@neuraum-immo.at
www.neuraum-immo.at

Neu Raum

Alles auf einen Blick

- großzügige Nutzfläche mit ca. 269 m²
- vielseitig nutzbar als Studio, Praxis, Büro oder Eventfläche
- 2 Tiefgaragenplätze vorhanden
- umfangreiche Modernisierung/Sanierung im Jahr 2020
- Kontrollierte Be- und Entlüftung vorhanden
- große offene Räume mit flexiblem Raumkonzept
- 2 Sanitärbereiche inkl. Dusche
- helle Räume durch großzügige Beleuchtung
- repräsentativer Eingangsbereich
- Mehrere Neben- und Lagerräume vorhanden
- sehr zentrale Lage nahe der Dornbirner Stadtmitte
- urbanes Umfeld mit guter Infrastruktur
- Solaranlage vorhanden
- sehr gute Verkehrsanbindung
- ab sofort verfügbar



Ihre Ansprechperson

Luca Thaler, MSc
Geschäftsführer
NeuRaum Immobilien GmbH

+43 676 9060965
thaler@neuraum-immo.at
www.neuraum-immo.at

Neu Raum

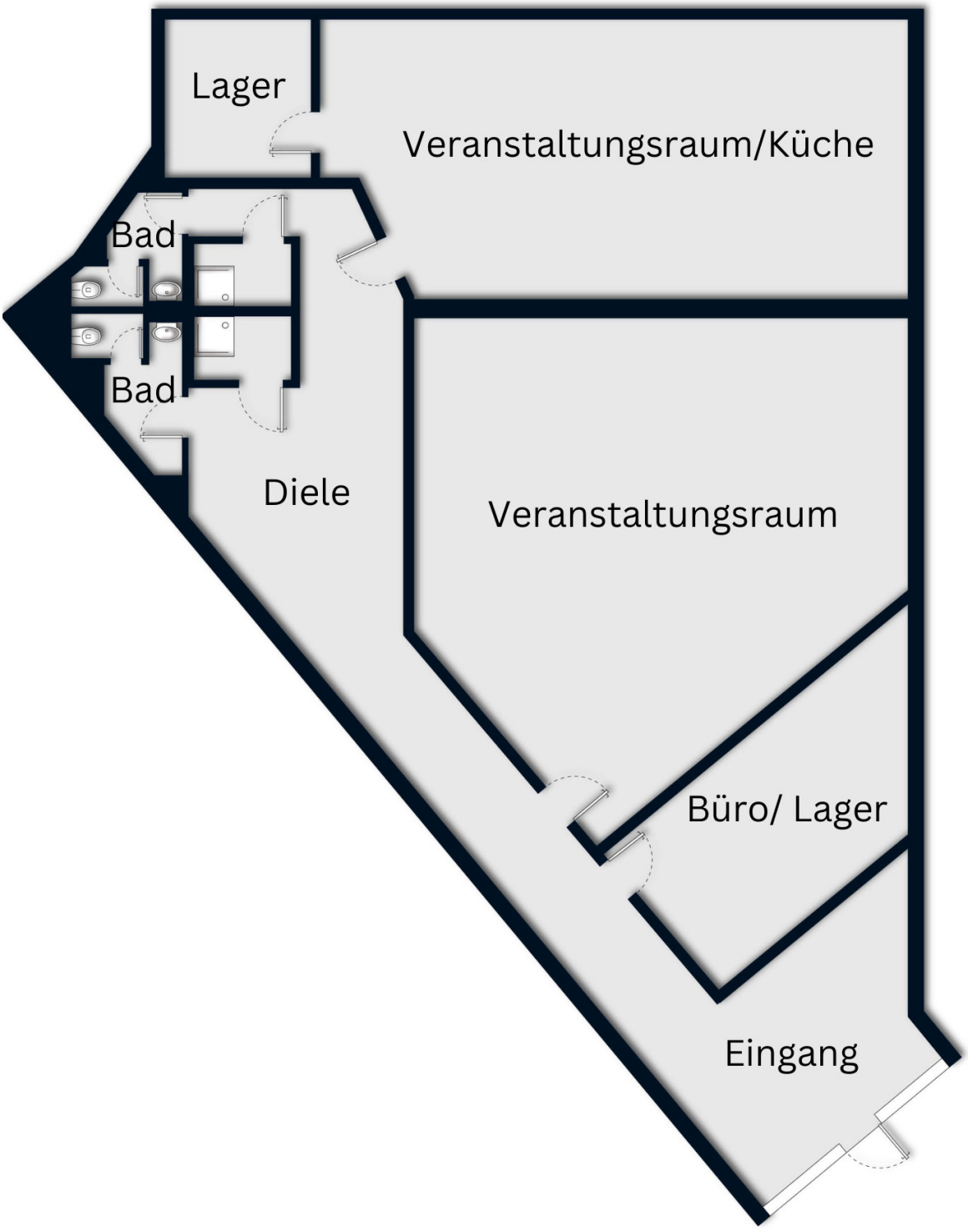
Baujahr	ca. 1975
Nutzfläche	ca. 269,02 m²
Nutzung	Gewerbefläche / Studio / Praxis / Büro uvm.
Sanitäranlagen	2 WC-Anlagen & 2 Duschen vorhanden
Beziehbar	ab sofort
Heizungsart	Zentralheizung mit Gas
HWB	244 kWh/m²a, Klasse F
Betriebskosten	€ 1.262,02 (zzgl. Rep. Fond € 367,23)
Kaufpreis	€ 299.000,-
Kaufpreis 2-TG	€ 50.000,-

Nebenkostenübersicht

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Neu Raum



Grundriss ohne Maßstab

Neu Raum



Veranstaltungsraum

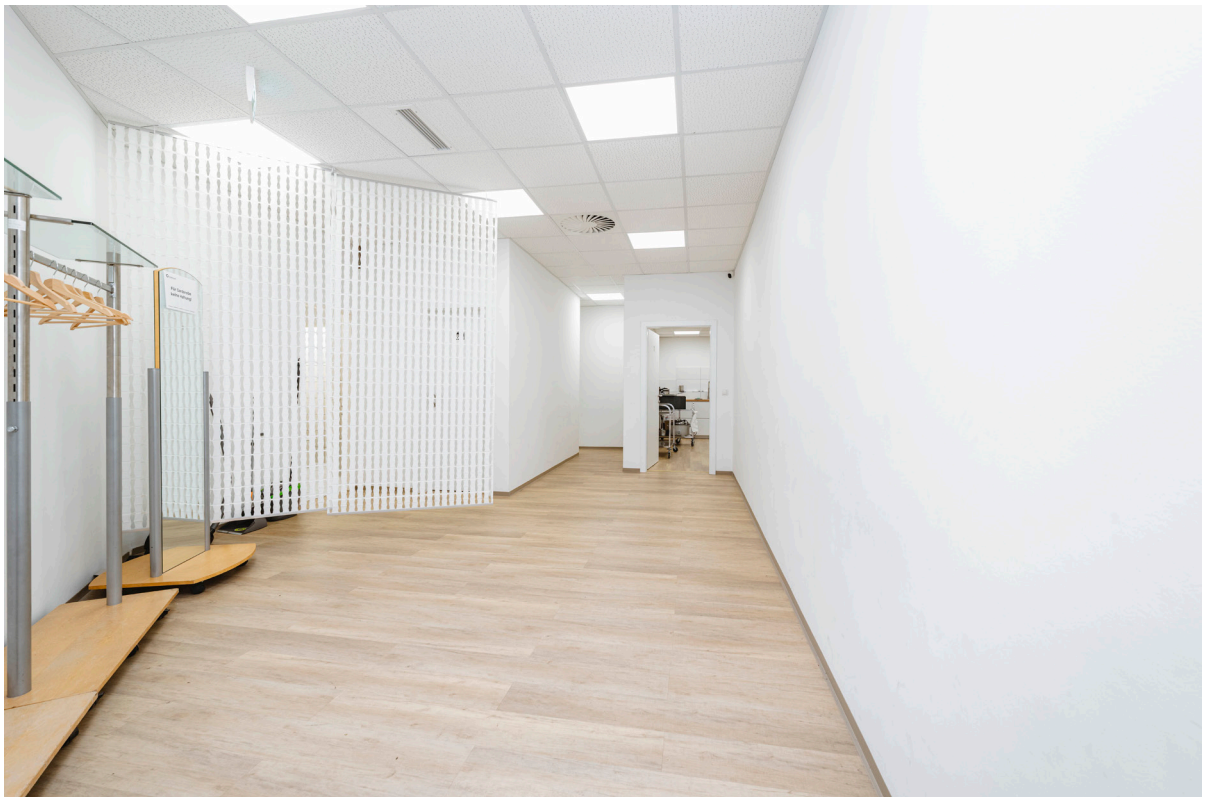


Veranstaltungsraum

Neu Raum



Veranstaltungsraum / Küche



Gang

Neu Raum



Eingangsbereich



Dusche



WC

Neu Raum



Lager



Büro / Lager

Neu Raum

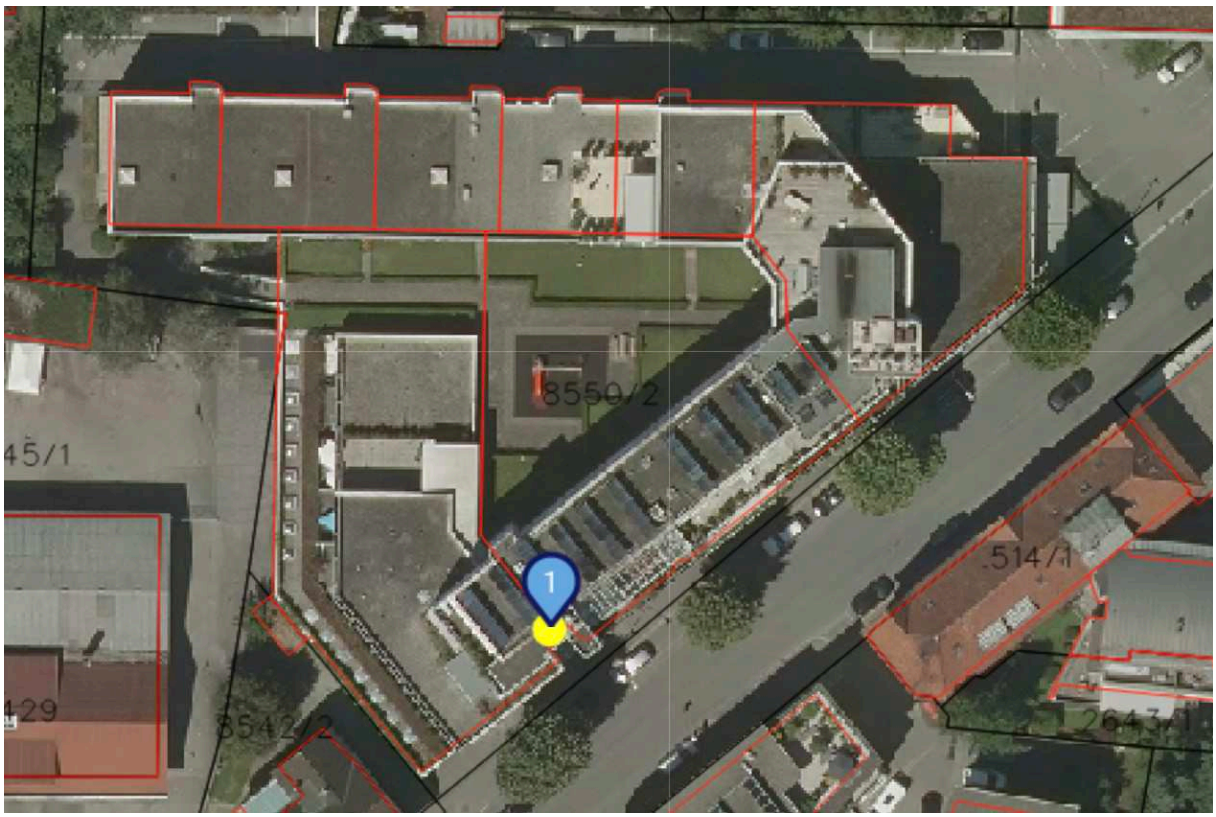


Diele

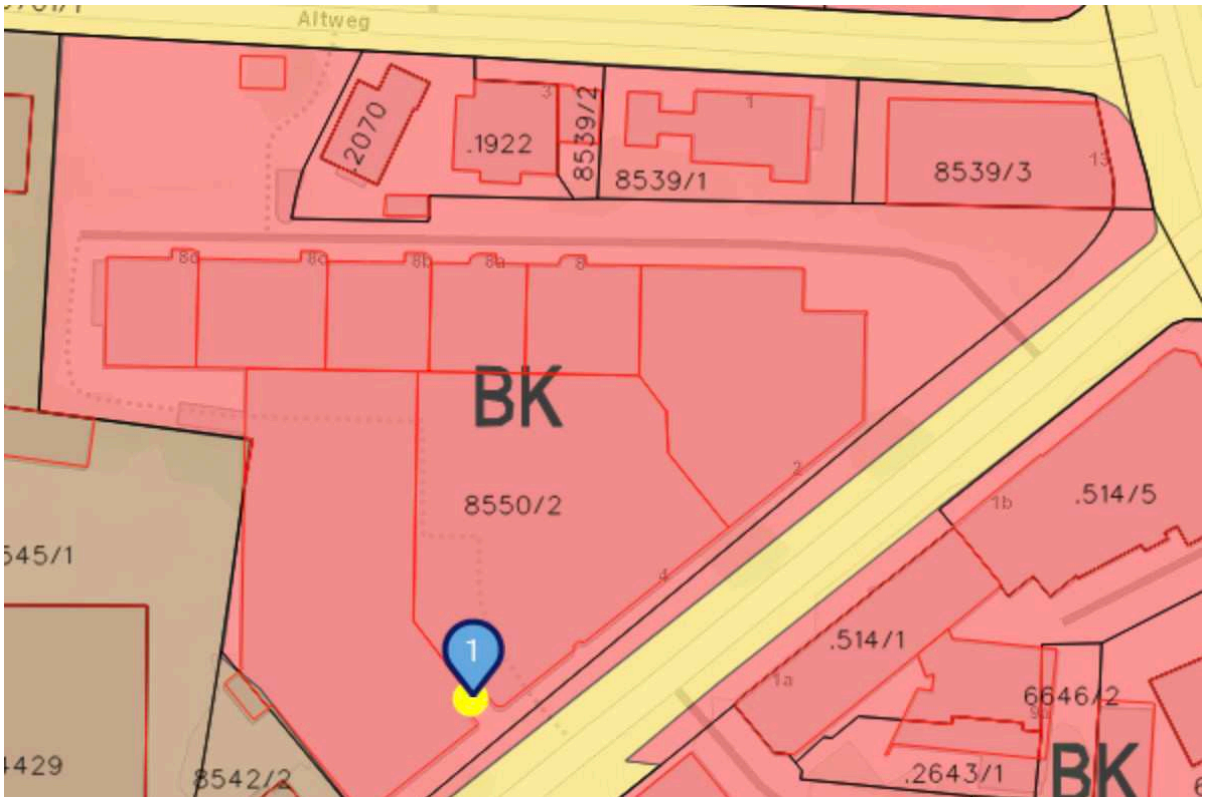


Hausansicht

Neu Raum



Lageplan



Flächenwidmungsplan