

Neu Raum



Repräsentatives Gewerbeareal in Dornbirn – Moderne Architektur mit hervorragender Sichtbarkeit & Anbindung

Bachmähdle 5
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

- **ca. 1037 m² Nutzfläche auf 3 Ebenen für Ihren neuen Firmenstandort**
- **flexible Nutzung: Lager, Verpackung, Verkauf, Büroflächen**
- **moderne Architektur**
- **Personenaufzug vorhanden**
- **hervorragende Sichtbarkeit und Verkehrsanbindung**
- **ausreichend Kundenparkplätze vorhanden**
- **untervermietete Fläche im 2.OG (ca. 150 m²) bis zum 1.03.2028**
- **Gebäude befindet sich auf Baurechtsliegenschaft**
- **Vertragsdauer Baurecht bis zum 30.06.2055**



Ihre Ansprechperson

Luca Thaler
Geschäftsführer
NeuRaum Immobilien GmbH

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

Neu Raum

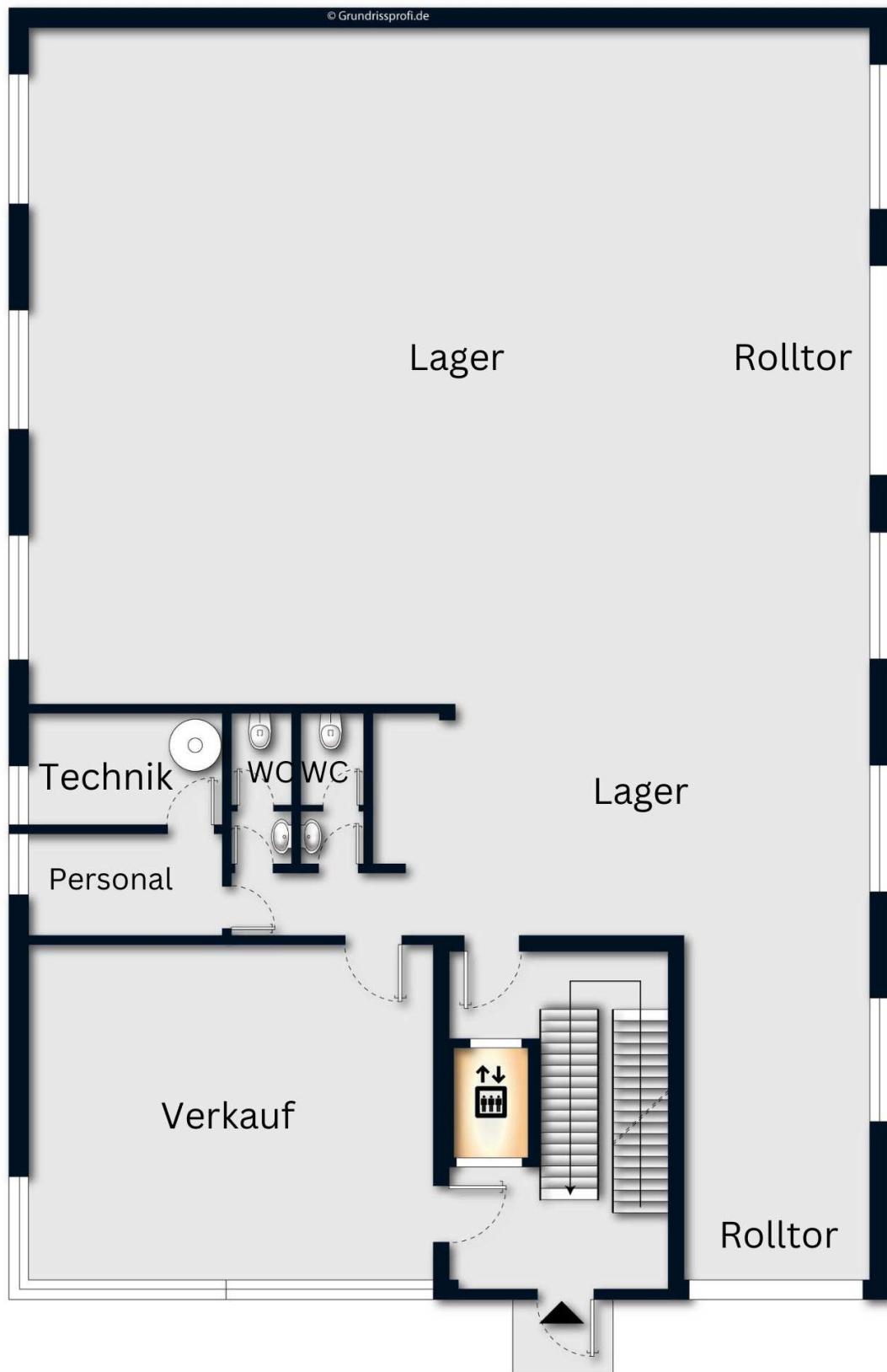
Baujahr	2015
Nutzfläche	ca. 1037 m ²
Nutzfläche EG	ca. 489 m ²
Nutzfläche 1. OG	ca. 230 m ²
Nutzfläche 2. OG	ca. 318 m ²
Auto	15 Außenabstellplätze
Beziehbar	nach Absprache
Heizungsart	Zentralheizung mit Gas
HWB	in Erstellung
Betriebskosten	nach Verbrauch
Miete	€ 8500,- (zzgl. 20 % Ust.)

Nebenkostenübersicht

Vermittlungsprovision 3 Bruttonatatsmieten zzgl. 20%
Mwst.
Vertragserrichtungskosten
Finanzamtvergebührung
Kaution 3 BMM (bar oder Bankgarantie)

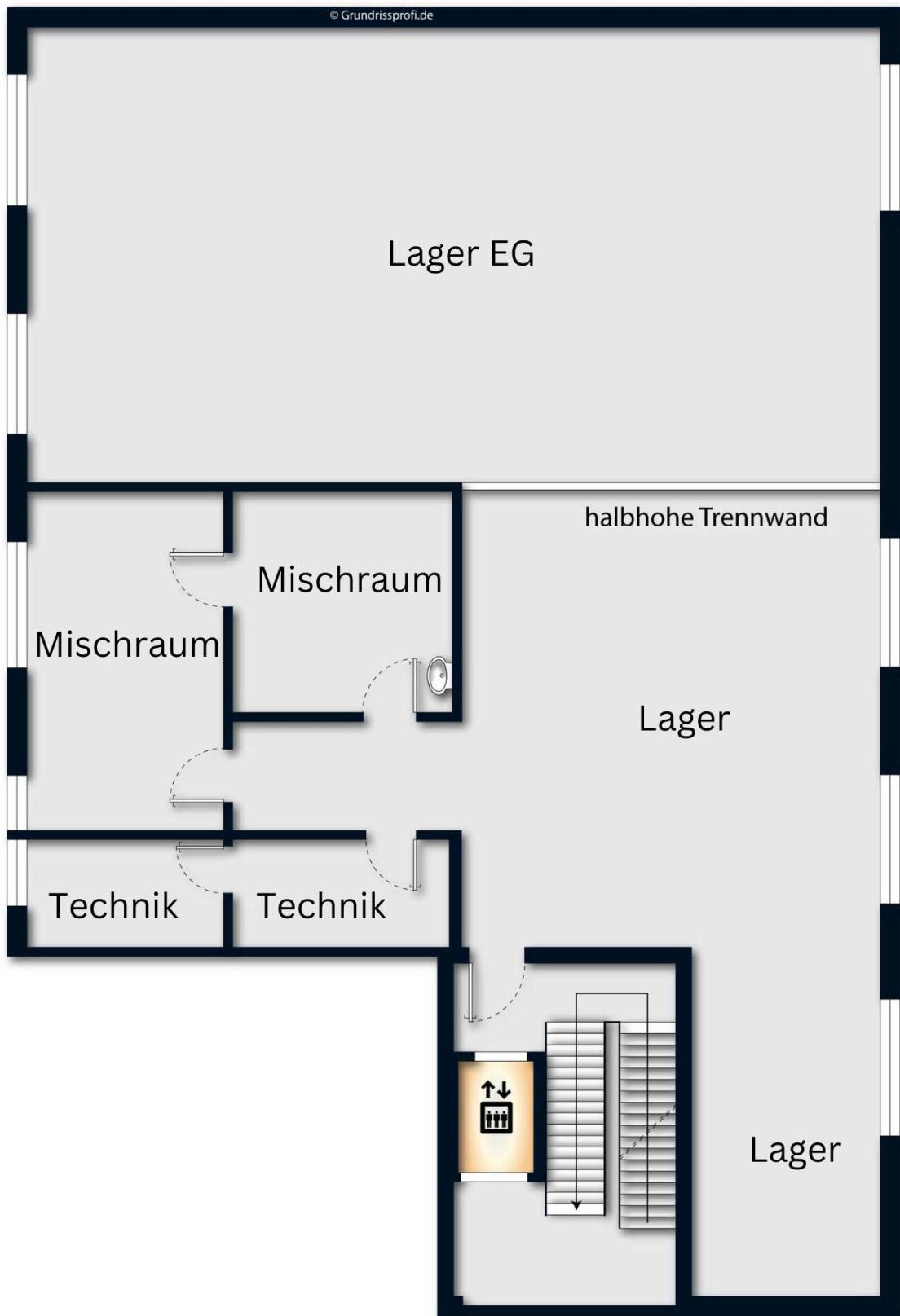
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Neu Raum



Grundriss EG ohne Maßstab

Neu Raum



Neu Raum



Neu Raum



Lagerhalle EG



Lager EG

Neu Raum



Lager EG



Lager / Anlieferung EG

Neu Raum



Lager / Verpackung EG



Lager / Verpackung EG

Neu Raum



Verpackung EG



Verkauf EG

Neu Raum



Verkauf EG



Verkauf EG

Neu Raum



Lager 1.OG



Lager 1.OG

Neu Raum



Mischraum 1.OG



Mischraum 1.OG

Neu Raum



Büro 2.OG

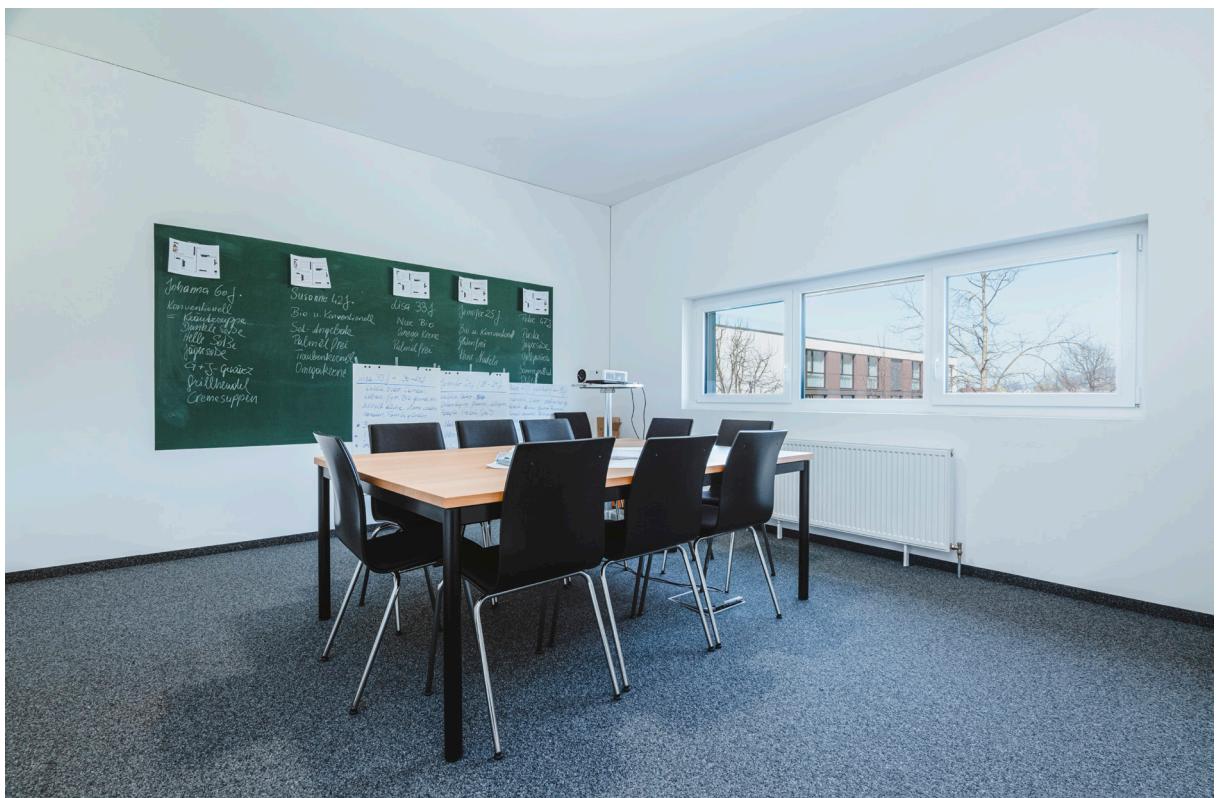


Büro 2.OG

Neu Raum

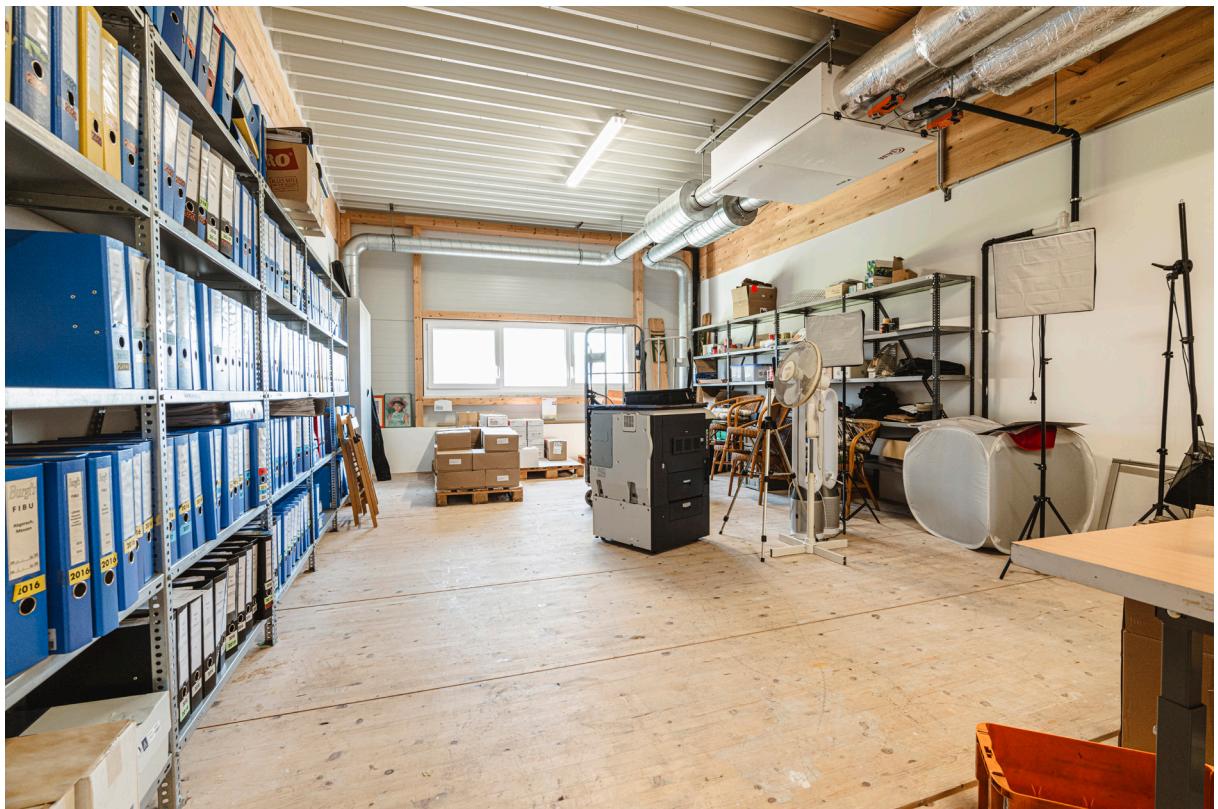


Büro 2.OG



Besprechungsraum 2.OG

Neu Raum



Lager 2.OG



Vermietete Fläche 2.OG

Neu Raum

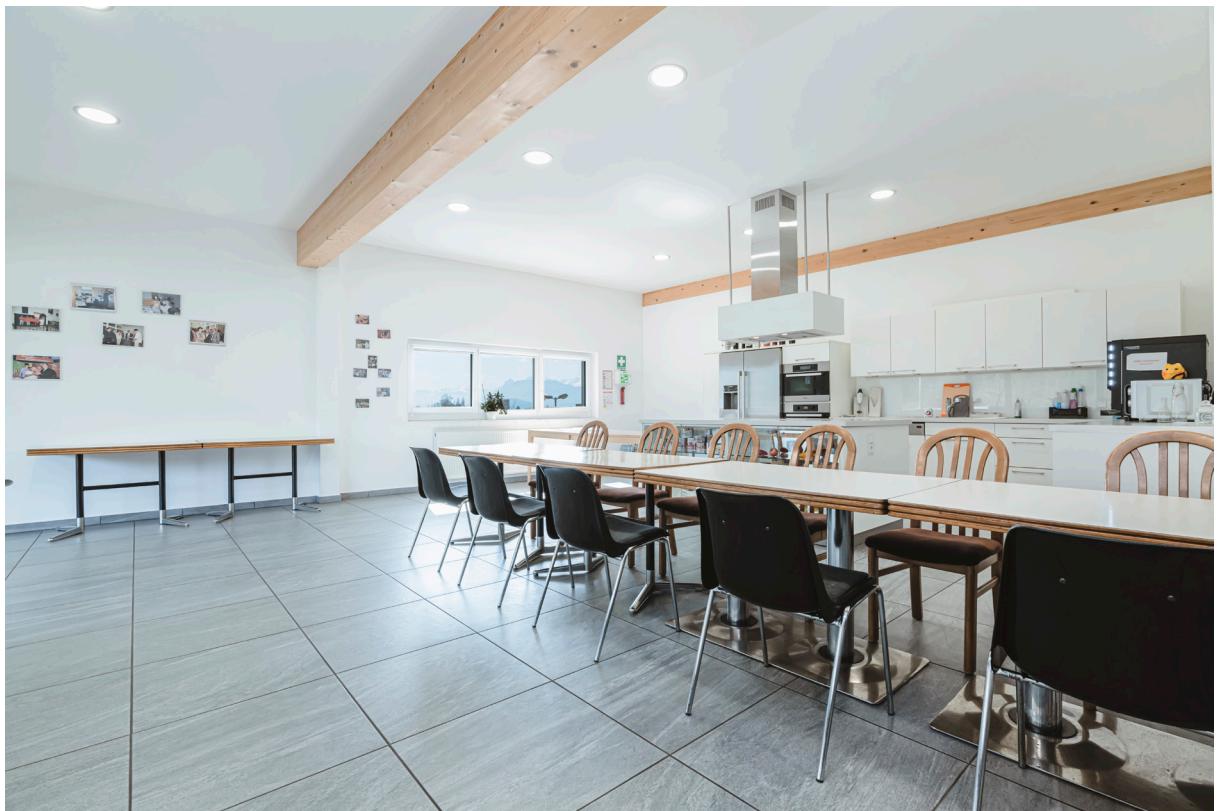


Vermietete Fläche 2.OG



Diele / Stiegenaufgang

Neu Raum

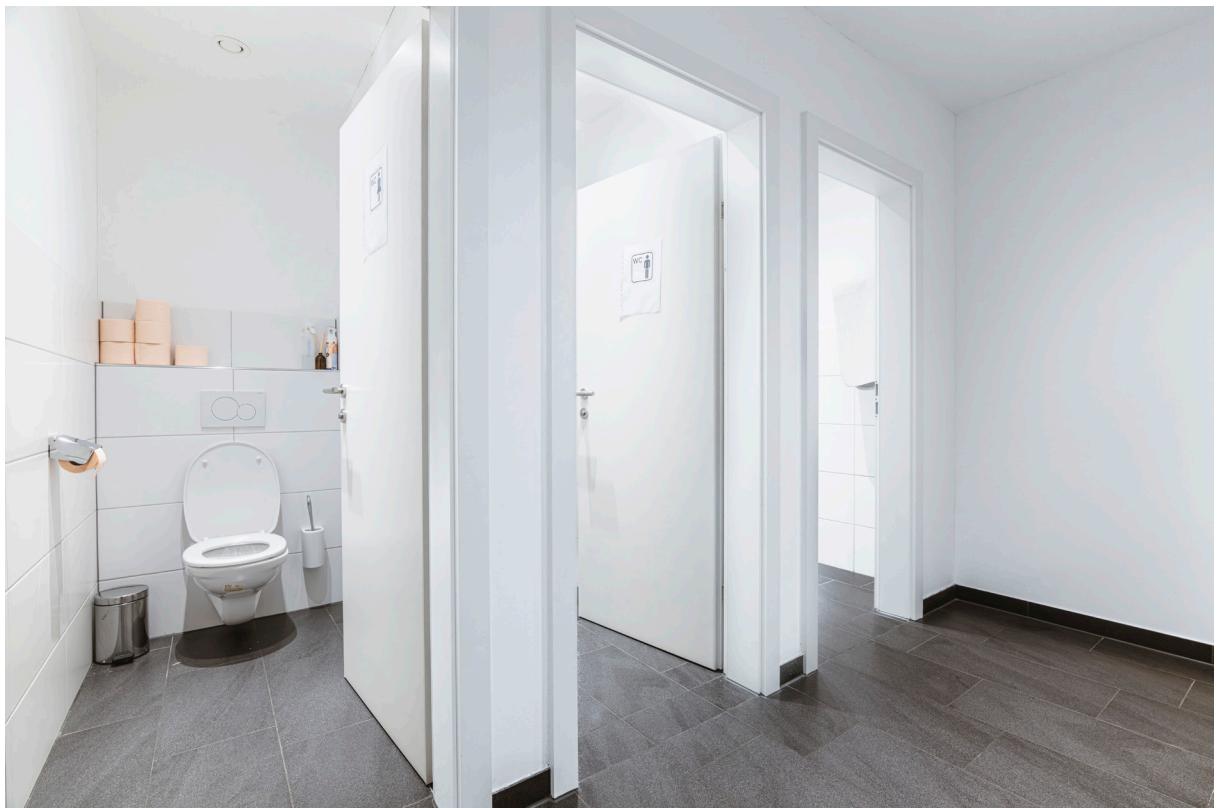


Küche / Aufenthaltsraum 2.OG



Balkon 2.OG

Neu Raum

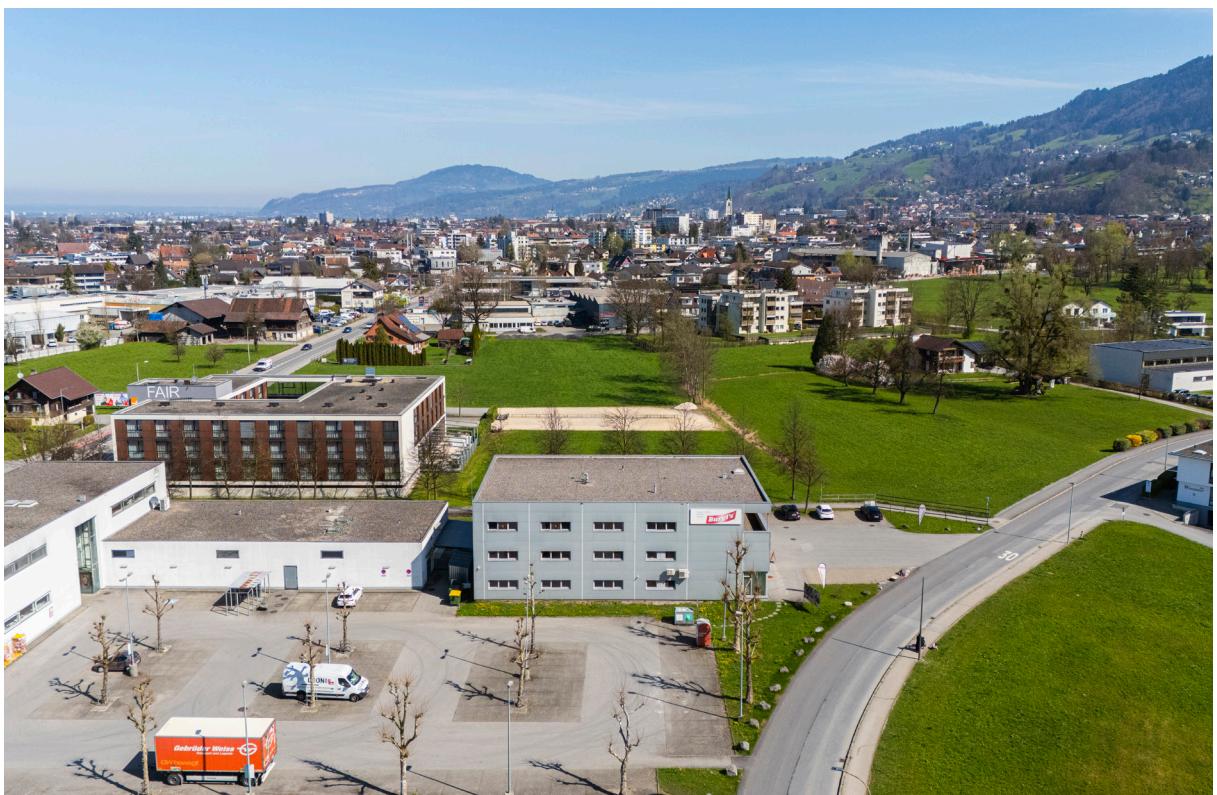


Nasszelle 2. OG

Neu Raum



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht

Neu Raum

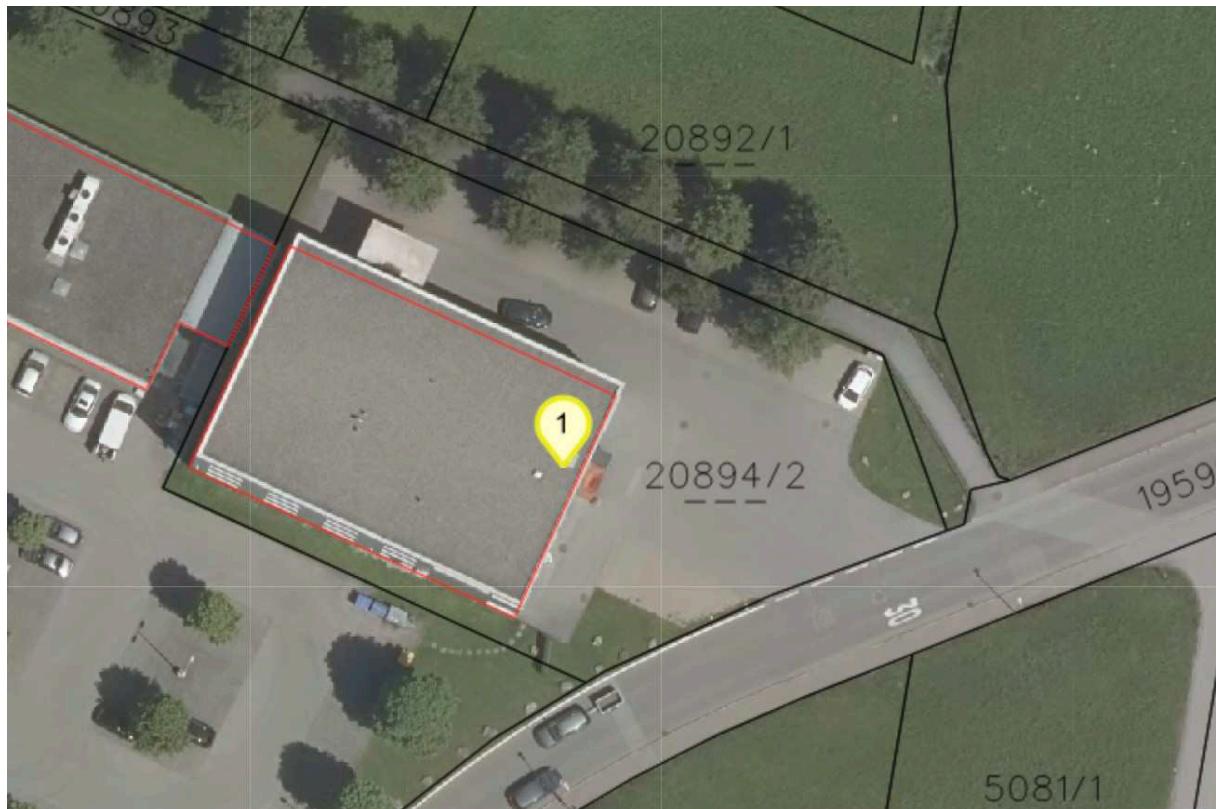


Gebäudeansicht

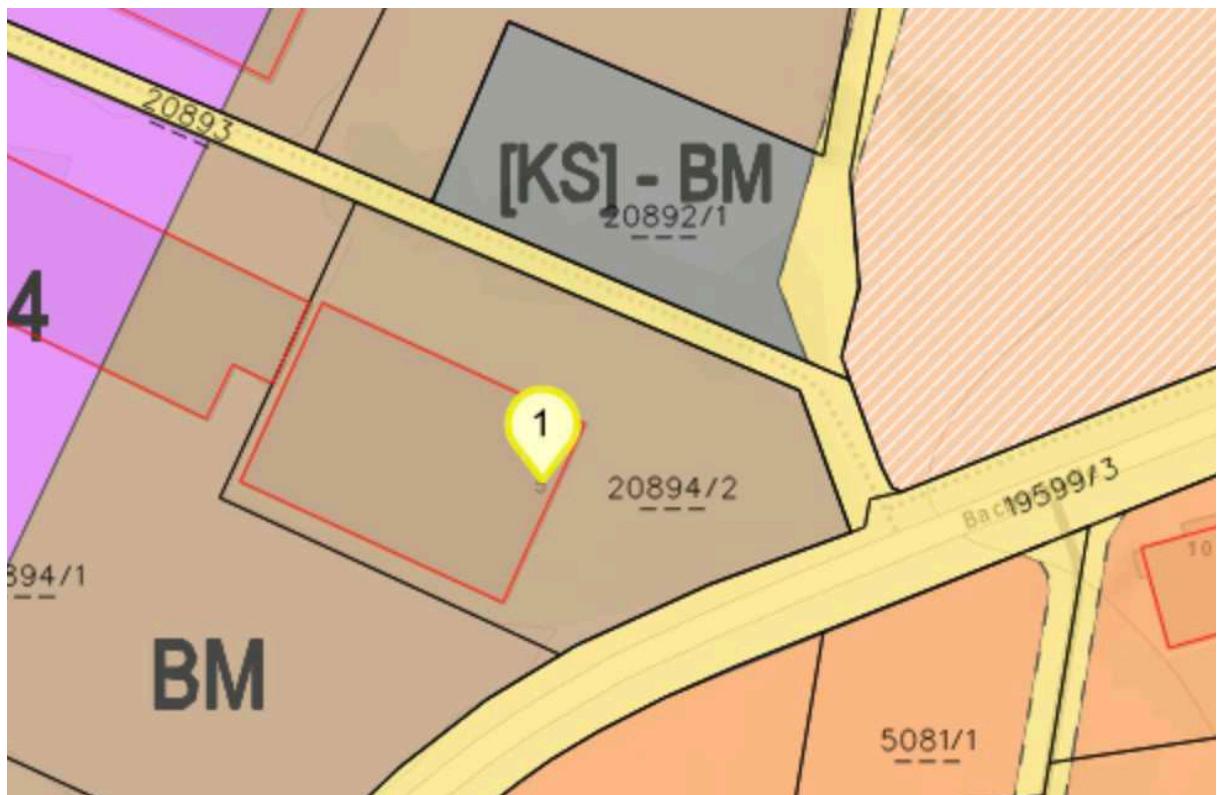


Gebäudeansicht / Zufahrt

Neu Raum



Lageplan



Flächenwidmungsplan