

## Premium-Bürofläche in Top Lage – Ihre neue Geschäftszentrale in Dornbirn!



Titelbild

**Objektnummer: 5681/394**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis - Bürofläche              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6850 Dornbirn                           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2001                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Bürofläche:</b>                   | 290,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>WC:</b>                           | 2                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,07                           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 3.467,02 €                              |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 4.075,10 €                              |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 608,08 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 113,75 €                                |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |   |

detaillierte Kostenübersicht im Mietvertragsblatt

### Provisionsangabe:

1-2 Bruttomonatsmieten zzgl. Ust

## Ihr Ansprechpartner



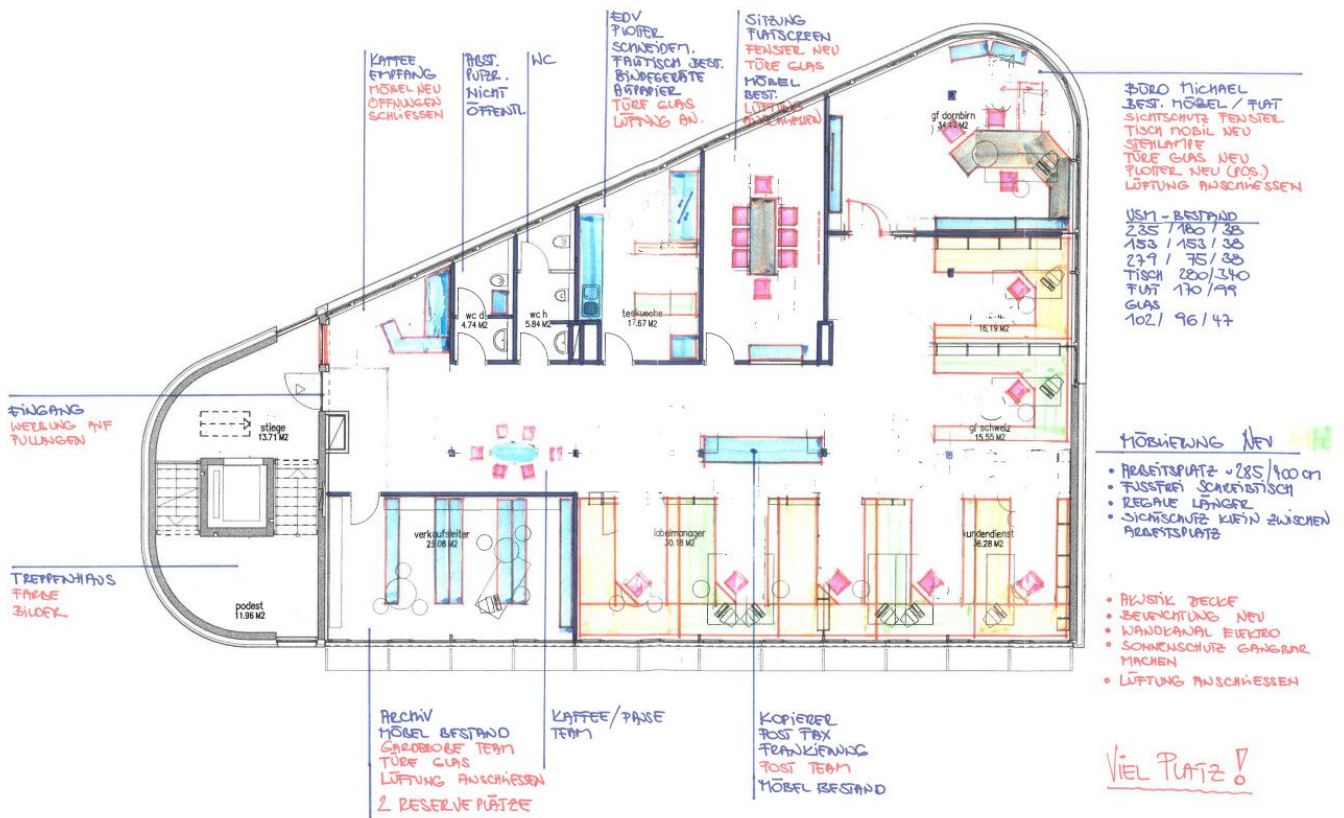
**Daniel Marte**











Maßstab 1:100  
Top 5 im 3. Obergeschoss mit ca. 290 m<sup>2</sup>

BAUMEISTER ING.  
**MICHAEL HASSLER**  
BÜROLEITUNG - BAUKOORDINATION  
KOSTEN- UND PROJEKTMANAGEMENT  
EISENGASSE 10A | A-6850 DORNBRUNN  
T. 05572 / 31979 | F. 05572 / 31979-2  
mhassler@bmi-hassler.at | www.bmi-hassler.at

## Objektbeschreibung

Willkommen im Büro- und Geschäftshaus "Novum-Dornbirn", der exklusiven Adresse für Unternehmer, die das Beste für ihre Geschäfte suchen. Profitieren Sie von einer herausragenden Lage, modernster Ausstattung und einem repräsentativen Umfeld, das Ihre Kunden beeindrucken wird.

### Highlights der Immobilie

- Unschlagbare Lage
- Arbeiten mit Aussicht - Das Büro befindet sich im Dachgeschoss des 4-stöckigen Gebäudes
- Gesamtfläche ca. 290 m<sup>2</sup>: Großzügige Raumaufteilung mit viel Platz für Ihre Mitarbeiter und Kunden
- Hochwertige Ausstattung: Inklusive Kühl- und Lüftungsanlagen, LED-Beleuchtung, abgehängten Akustikdecken, Glastüren und Trennwänden und vieles mehr
- Moderne Infrastruktur: Vom Eingangsbereich mit Kaffee-Theke bis hin zu getrennten WC-Anlagen für Damen und Herren
- Komfort und Bequemlichkeit: Gästeparkplätze, ein Außenabstellplatz und 5 Tiefgaragenstellplätze für Sie und Ihre Mitarbeiter - Option für mehr Parkplätze sind möglich
- **Exklusive gibt es eine Elektroladestation in der Tiefgarage**
- Teeküche: Für eine entspannte Pause
- Besprechungsraum: Perfekt für Meetings und Konferenzen
- Separates Büro: repräsentatives Geschäftsführerbüro
- Großraumbüro: Platz für neun Arbeitsplätze, voll möbliert (Ablösbar)
- Strukturierte Verkabelung: In allen Büros vorhanden
- Kühlanlage Serverraum: Sorgt für optimale Bedingungen für Ihre IT
- Elektrischer Sonnenschutz: Für angenehme Arbeitsbedingungen bei jedem Wetter
- Ablösbare Möbel: Einbaumöbel des Großraumbüros und Tisch im Besprechungsraum sowie Sitzmöglichkeiten/ Kaffeebar können übernommen werden.
- **Zeitnah verfügbar – Starten Sie ohne Zeitverlust**

Profitieren Sie von einer schnellen Verfügbarkeit und starten Sie ohne Zeitverlust in Ihren neuen Geschäftsräumen.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihre Geschäftsadresse auf das nächste Level zu heben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und alle Vorteile dieser erstklassigen Immobilie kennenzulernen.

Ihr Erfolg beginnt hier – im Büro- und Geschäftshaus "Novum-Dornbirn"!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch**



**vor allen anderen.**

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

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen****Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap