

Sachverständige · Immobilien

Zu vermieten — Dornbirn, Bildgasse 10

Büro B17 – 19 m² im 2. Obergeschoss

Kompaktes Einzelbüro in zentraler Lage – frei ab 1. Jänner 2027



Beispielfoto: baugleiches Büro im selben Geschoss

Nutzfläche	Miete netto	Geschoss	Verfügbar
19,10 m²	10,00 €/m²	2. OG	01.01.2027

Moosbrugger Immobilien-Treuhand GmbH · Bildgasse 10, 6850 Dornbirn · 05572/31810-0 ·
moosbrugger@immobilien.com

Das Büro —

Das Büro B17 liegt im 2. Obergeschoss des Bürogebäudes Bildgasse 10 und bietet mit 19,10 m² Platz für ein bis zwei Arbeitsplätze. Der helle Raum mit Fenster eignet sich ideal für Selbstständige, kleine Dienstleister, Beratung oder als Zweigstelle.

WC-Anlagen für Damen und Herren befinden sich auf derselben Etage. Parkplätze stehen am Objekt zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung. Im Haus arbeiten zahlreiche Büros und Betriebe – eine lebendige, professionelle Umgebung.

Highlights

- 19,10 m² Nutzfläche
- Einzelbüro mit Fenster
- Raumhöhe ca. 2,80 m
- WC Damen und Herren auf der Etage
- Parkplätze am Objekt
- Zentrale Lage, 5 Gehminuten zur Innenstadt

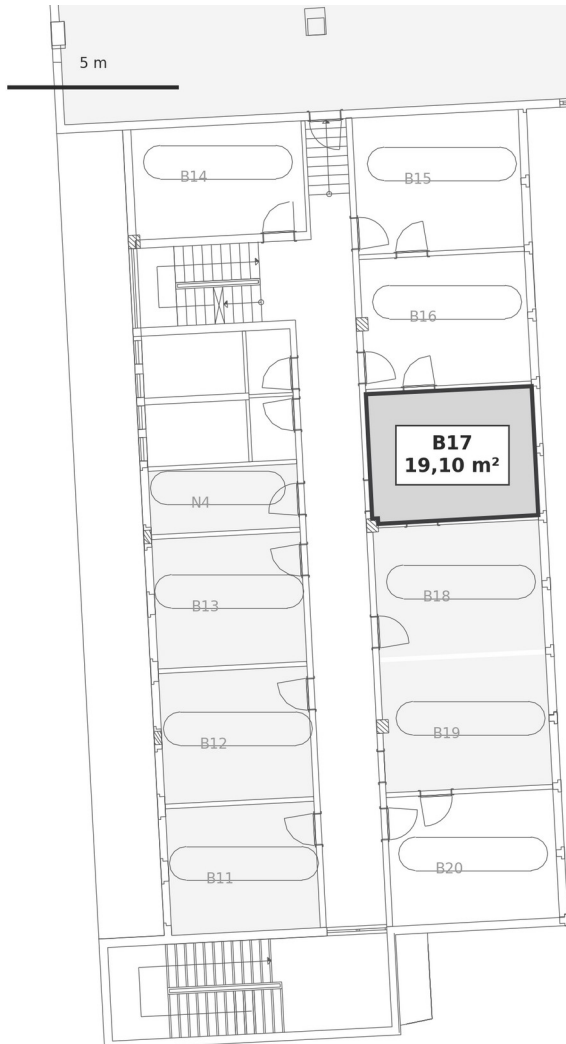
Geeignet für

- Selbstständige und Freiberufler
- Beratung, Coaching, Therapie
- Kleines Büro oder Zweigstelle
- Start-ups



Beispielfoto: baugleiches Büro im selben Geschoss

Grundriss 2. Obergeschoss —



Lage im Geschoss

B17 liegt am Mittelgang im 2. Obergeschoss des Bürogebäudes, zwischen den Büros B16 und B18.

Die WC-Anlagen für Damen und Herren liegen auf der gegenüberliegenden Gangseite, die Treppenhäuser an beiden Enden des Gangs.

Nutzfläche lt. Parifizierung

19,10 m²

Plangrundlage: Parifizierungsplan (Allplan). Darstellung nicht maßstabsgetreu, Maße ohne Gewähr.

Mietkonditionen —

Hauptmietzins netto (10,00 €/m²)	191,00 €
Betriebskosten-Akonto netto (5,00 €/m²)	95,50 €
Summe netto	286,50 €
zzgl. 20 % USt	57,30 €
Monatliche Gesamtmiete brutto	343,80 €

Verfügbar	ab 01.01.2027
Mietdauer	unbefristet; Kündigung 3 Monate zum Quartalsende, 1 Jahr Kündigungsverzicht
Wertsicherung	Verbraucherpreisindex (VPI 2020), jährlich
Betriebskosten	monatliches Akonto, jährliche Abrechnung (inkl. anteiliger Stromkosten Bürogeschoss)
Kautions	3 Bruttomonatsmieten (1.031,40 €)
Vergebühung	Rechtsgeschäftsgebühr 1 % (bei unbefristetem Vertrag ca. 124 €), trägt der Mieter
Parkplätze	zur allgemeinen Nutzung, ausreichend vorhanden
Besichtigung	nach telefonischer Terminvereinbarung: 05572/31810-0

Lage —

Zentral und verkehrsgünstig im Gewerbegebiet Bildgasse, Bezirk Markt. Die Dornbirner Innenstadt erreichen Sie in rund 5 Gehminuten, Bahnhof und Hauptpostamt liegen in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnauffahrt Dornbirn-Süd ist ca. 2,5 km entfernt.

Ihr Kontakt

Moosbrugger Immobilien-Treuhand GmbH

Bildgasse 10, 6850 Dornbirn

Telefon 05572/31810-0

moosbrugger@immobilien.com · www.moosbrugger.com