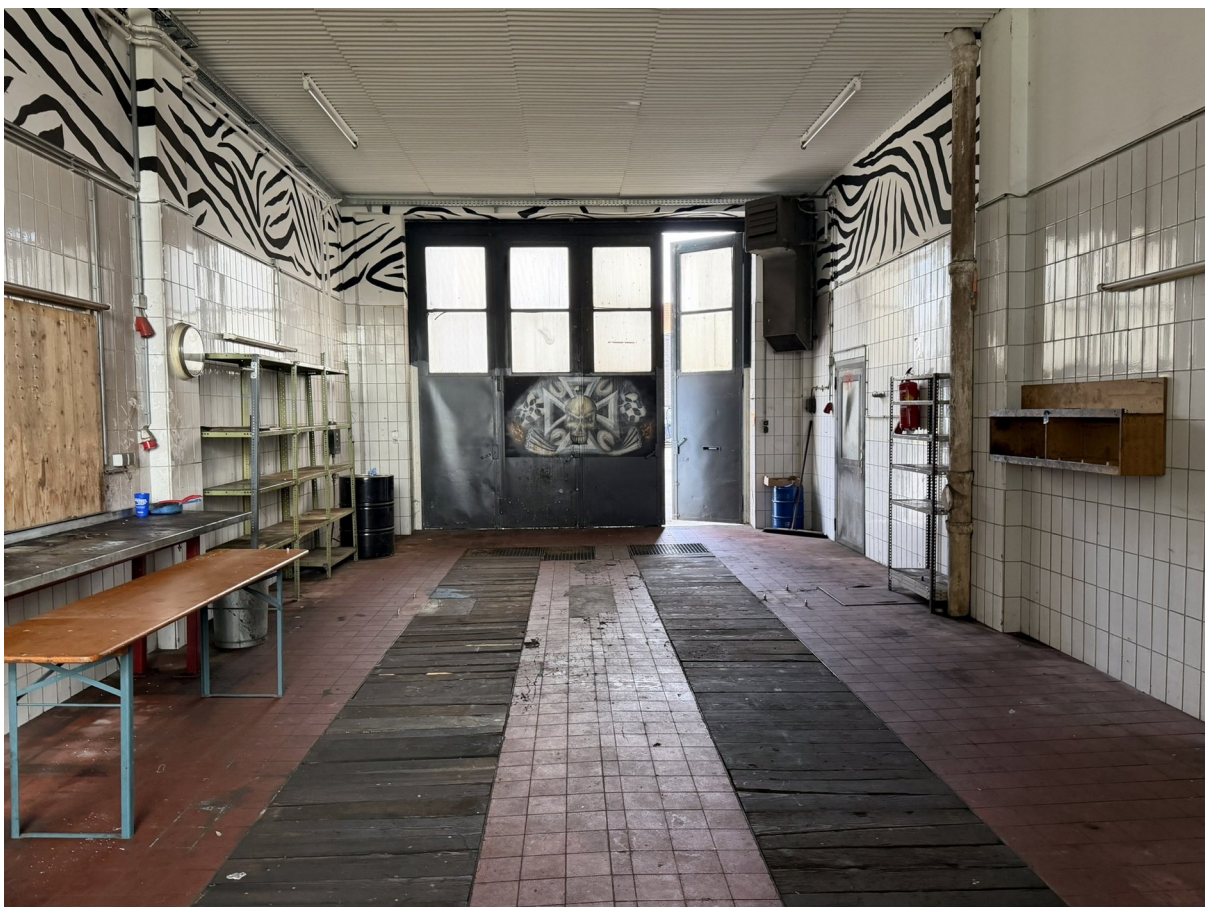


Sachverständige · Immobilien

Zu vermieten — Dornbirn, Bildgasse 10

Garage / Werkstatt G2 – 79 m² ebenerdig mit Falttor

Befahrbare Halle mit ca. 4 m Raumhöhe, Starkstrom und Heizung – direkt vom Hof erreichbar



Halle mit Blick auf das Einfahrtstor

Nutzfläche

79,46 m²

Miete netto

8,00 €/m²

Geschoss

EG

Verfügbar

n. Vereinb.

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

Das Objekt —

Die Einheit G2 liegt im Erdgeschoss des Bürogebäudes Bildgasse 10 und bietet 79,46 m² ebenerdige, befahrbare Hallenfläche mit rechteckigem Grundriss und ca. 4 m Raumhöhe. Die Einfahrt erfolgt über ein rund 4 m breites, vierflügeliges Stahl-Falttor direkt vom Hof. Geflieste Wände, Bodenablauf, Starkstromanschlüsse und ein Lufterhitzer machen die Fläche ideal als Werkstatt, Garage oder Lager; ein abgetrennter Nebenraum mit Fenster dient als Büro- oder Abstellraum.

Die Parkplätze des Objekts liegen direkt vor der Einheit. Im Haus sind zahlreiche Gewerbebetriebe, Lager und Büros angesiedelt – ein etablierter Gewerbestandort mit kurzen Wegen in die Innenstadt und zur Autobahn.

Highlights

- 79,46 m² ebenerdige Hallenfläche
- Raumhöhe ca. 4 m
- Falttor ca. 4 m breit, direkt vom Hof befahrbar
- Starkstrom (400 V) und Lufterhitzer
- Nebenraum mit Fenster, Waschbecken mit Warmwasser
- Parkplätze direkt vor dem Tor

Geeignet für

- Kfz-Werkstatt / Hobbywerkstatt
- Garage für Transporter, Wohnmobil, Oldtimer
- Handwerksbetrieb, Montage
- Lager, Material- und Versandfläche

Ausstattung —

Raumhöhe	ca. 4 m
Zugang / Tor	vierflügeliges Stahl-Falttor mit Lichtausschnitten, Breite ca. 4 m, integrierte Gehtür
Boden	Fliesenboden mit Holzbohlen-Fahrspuren, Bodenablauf
Wände	überwiegend raumhoch gefliest
Heizung	Lufterhitzer
Strom	Starkstromanschlüsse (400 V); eigener Subzähler, Abrechnung nach Verbrauch
Beleuchtung	Leuchtstoffröhren
Nebenraum	abgetrennter Büro-/Abstellraum mit Fenster
Sanitär	Waschbecken mit Warmwasserboiler

Impressionen —



Einfahrt vom Hof: Stahl-Falttor ca. 4 m breit



Halle Richtung Fensterfront



Abgetrennter Büro-/Abstellraum mit Fenster



Nebenraum hinter der Trennwand



Waschbecken mit Warmwasserboiler



Hallenansicht

Fotos zeigen den derzeitigen Zustand; Einrichtung und Gegenstände des Vormieters sind nicht Teil des Mietgegenstands.

Lageplan Erdgeschoss Bürogebäude —



Nutzfläche lt. Parifizierung

79,46 m²

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

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.

Mietkonditionen —

Hauptmietzins netto (8,00 €/m²)	635,68 €
Betriebskosten-Akonto netto (1,25 €/m²)	99,33 €
Summe netto	735,01 €
zzgl. 20 % USt	147,00 €
Monatliche Gesamtmiete brutto	882,01 €

Strom wird zusätzlich über den eigenen Zähler nach Verbrauch abgerechnet.

Verfügbar	nach Vereinbarung
Mietdauer	unbefristet; Kündigung 3 Monate zum Monatsende, 1 Jahr Kündigungsverzicht
Wertsicherung	Verbraucherpreisindex (VPI 2020), jährlich
Betriebskosten	monatliches Akonto, jährliche Abrechnung
Kaution	3 Bruttomonatsmieten (ca. 2.650 €)
Vergebührung	Rechtsgeschäftsgebühr 1 % (bei unbefristetem Vertrag ca. 318 €), trägt der Mieter
Parkplätze	zur allgemeinen Nutzung, ausreichend vorhanden
Besichtigung	nach telefonischer Terminvereinbarung: 05572/31810-0

Ihr Kontakt

Moosbrugger Immobilien-Treuhand GmbH

Bildgasse 10, 6850 Dornbirn

Telefon 05572/31810-0

moosbrugger@immobilien.com · www.moosbrugger.com



Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtum und Änderungen vorbehalten. Stand: Oktober 2026.