

Sachverständige · Immobilien

Zu vermieten — Dornbirn, Bildgasse 10

Büro- und Gewerbefläche – 286 m² mit Fensterfront, Lift und Parkettboden

Helle, flexibel nutzbare Fläche im 2. Obergeschoss – ideal für Studio, Schulung, Showroom oder Büro



Nutzfläche

286,37 m²

Miete netto

8,00 €/m²

Geschoss

2. OG · Lift

Verfügbar

sofort

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

Das Objekt —

Die helle Büro- und Gewerbefläche im Gewerbeobjekt Bildgasse 10 – zuletzt als Tanzschule genutzt – bietet eine großzügige, offene Hauptfläche von rund 196 m² mit durchgehender Fensterfront und Blick ins Grüne. Dazu kommen ein abgeschlossener Gruppenraum und zwei separate Einzelräume – die Fläche lässt sich damit gut in Kurs-, Arbeits- und Rückzugsbereiche gliedern.

Parkettboden, eine voll ausgestattete Küchenzeile, drei eigene WCs (davon eines barrierefrei) sowie ein Lastenlift direkt an der Fläche machen die Räume sofort nutzbar. Der Lift (1.600 kg, 21 Personen) bringt Material und Besucher bequem ins 2. Obergeschoss.

Highlights

- 286,37 m² Nutzfläche, davon ca. 196 m² offen
- Große Fensterfront mit Jalousien
- Parkettboden, abgehängte Decke mit Rasterleuchten
- Lastenlift 1.600 kg / 21 Personen
- Küchenzeile mit Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler
- Drei eigene WCs, davon eines barrierefrei
- Gruppenraum und zwei separate Einzelräume
- Parkplätze am Objekt

Geeignet für

- Tanz-, Yoga-, Fitness- oder Bewegungsstudio
- Physiotherapie, Training, Coaching
- Schulungs- und Seminarräume
- Showroom oder Atelier
- Büro, Agentur, Co-Working



Grundriss und Raumaufteilung —



Offener Bereich (Haupthalle)	196,50 m²
Gruppenbereich	48,94 m²
Einzelbereich 1	16,05 m²
Einzelbereich 2	15,63 m²
WC-Anlagen (barrierefreies WC 4,40 m², 2 WCs je ca. 2,4 m²)	9,25 m²
Nutzfläche gesamt lt. Parifizierung	286,37 m²

Plangrundlage: Grundriss Lager L11 (Allplan, M 1:100), hier verkleinert dargestellt. Maße ohne Gewähr. Eingezeichnete Einrichtung zeigt die bisherige Nutzung.

Mietkonditionen —

Hauptmietzins netto (8,00 €/m²)	2.290,96 €
Betriebskosten-Akonto netto (1,80 €/m²)	515,47 €
Summe netto	2.806,43 €
zzgl. 20 % USt	561,29 €
Monatliche Gesamtmiete brutto	3.367,72 €

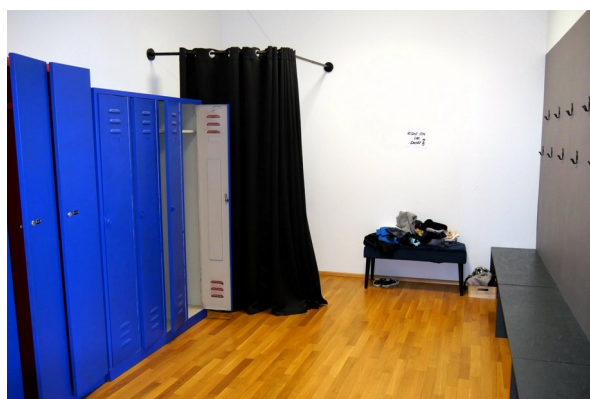
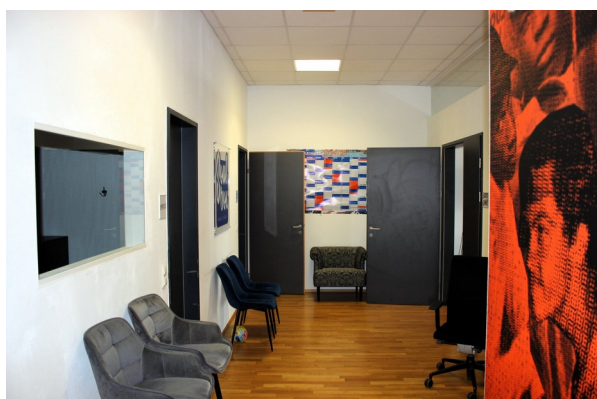
Verfügbar	ab sofort
Mietdauer	unbefristet, Kündigungsverzicht nach Vereinbarung
Wertsicherung	Verbraucherpreisindex (VPI 2020), jährlich
Betriebskosten	monatliches Akonto, jährliche Abrechnung; Strom über eigenen Subzähler nach Verbrauch
Kaution	3 Bruttomonatsmieten (ca. 10.100 €)
Vergebührung	Rechtsgeschäftsgebühr 1 % (bei unbefristetem Vertrag ca. 1.212 €), 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.

Das Objekt ist ein lebendiger Gewerbebestandort: Im Haus befinden sich u. a. die K1 Kletterhalle mit Bistro, eine Zustellbasis der Post sowie zahlreiche Büros und Betriebe – ideal für Angebote mit Publikumsverkehr.

Impressionen —



Ihr Kontakt

Moosbrugger Immobilien-Treuhand GmbH

Bildgasse 10, 6850 Dornbirn

Telefon 05572/31810-0

moosbrugger@immobilien.com · www.moosbrugger.com