

Sachverständige · Immobilien

Zu vermieten — Dornbirn, Bildgasse 10

Lager L6 – 209 m² ebenerdig im Erdgeschoss

Zwei Hallenteile mit je eigenem Tor an der überdachten Laderampe – ca. 4,5 m Raumhöhe, eigenes WC



Zugang L6 an der überdachten Laderampe

Nutzfläche

208,68 m²

Miete netto

6,43 €/m²

Geschoss

EG

Verfügbar

n. Vereinb.

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

Das Objekt —

Das Lager L6 liegt im Erdgeschoss des Lagergebäudes Bildgasse 10 und bietet 208,68 m² ebenerdige Nutzfläche. Die Fläche besteht aus zwei Hallenteilen, die über einen 2,11 m breiten Durchgang verbunden sind. Beide Hallen liegen an der überdachten Laderampe und sind jeweils über ein eigenes Tor (ca. 2,90 m breit) direkt beladbar. Fensterbänder sorgen für Tageslicht, die Stahlbeton-Rippendecke für eine großzügige Raumhöhe von ca. 4,5 m. Eine eigene WC-Anlage mit Handwaschbecken ist vorhanden. Die Fläche eignet sich für Lagerung, Werkstatt, Handwerk, Kleingewerbe oder als Logistikfläche für Onlinehandel.

Der Betriebshof bietet Zufahrt für Transporter und Lkw sowie Parkplätze zur allgemeinen Nutzung. Im Haus sind zahlreiche Gewerbebetriebe, Lager und Büros angesiedelt – ein etablierter Gewerbestandort mit kurzen Wegen in die Innenstadt und zur Autobahn.

Highlights

- 208,68 m² Nutzfläche im Erdgeschoss
- Raumhöhe ca. 4,5 m
- Zwei Tore à ca. 2,90 m an der überdachten Laderampe
- Tageslicht über Fensterbänder
- Eigenes WC mit Handwaschbecken
- Strom über eigenen Zähler
- Autobahn Dornbirn-Süd ca. 2,5 km

Geeignet für

- Lager und Logistik
- Werkstatt und Handwerk
- Onlinehandel / Versand
- Kleingewerbe, Manufaktur

Ausstattung —

Raumhöhe	ca. 4,5 m
Tore	2 Tore, je ca. 2,90 m breit: Sektionaltor mit Verglasung sowie Stahltor mit integrierter Gekür und Oberlichtband
Laderampe	überdacht, Lkw-Anlieferung über den Betriebshof
Boden	Betonboden, beschichtet
Decke / Wände	Stahlbeton-Rippendecke, Wände weiß gestrichen
Belichtung	Fensterbänder, Leuchtstoffröhren
Raumaufteilung	zwei Hallenteile, verbunden über Durchgang 2,11 m breit (zweiflügelige Tür)
Strom	eigener Subzähler, Abrechnung nach Verbrauch
Sanitär	eigenes WC mit Handwaschbecken
Notausgang	direkt ins angrenzende Stiegenhaus

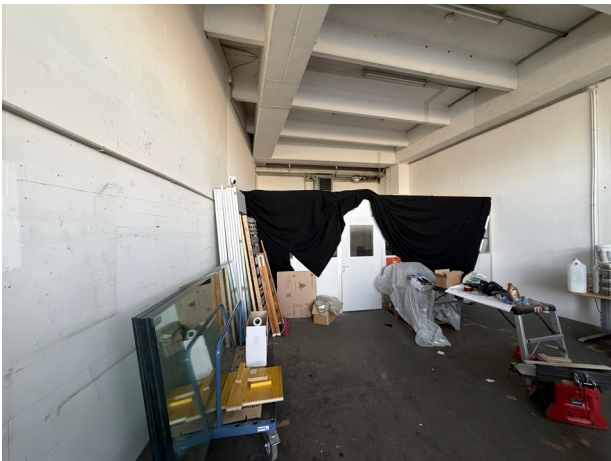
Impressionen —



Überdachte Laderampe



Hallenbereich mit Durchgang



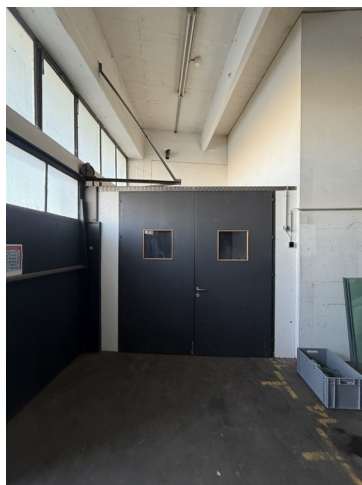
Halle mit Stahlbeton-Rippendecke



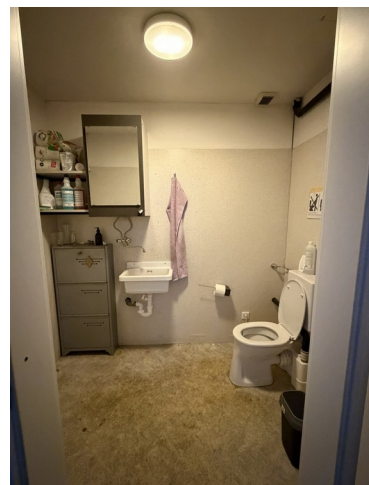
Fensterband und Verbindungstür



Sektionaltor von innen



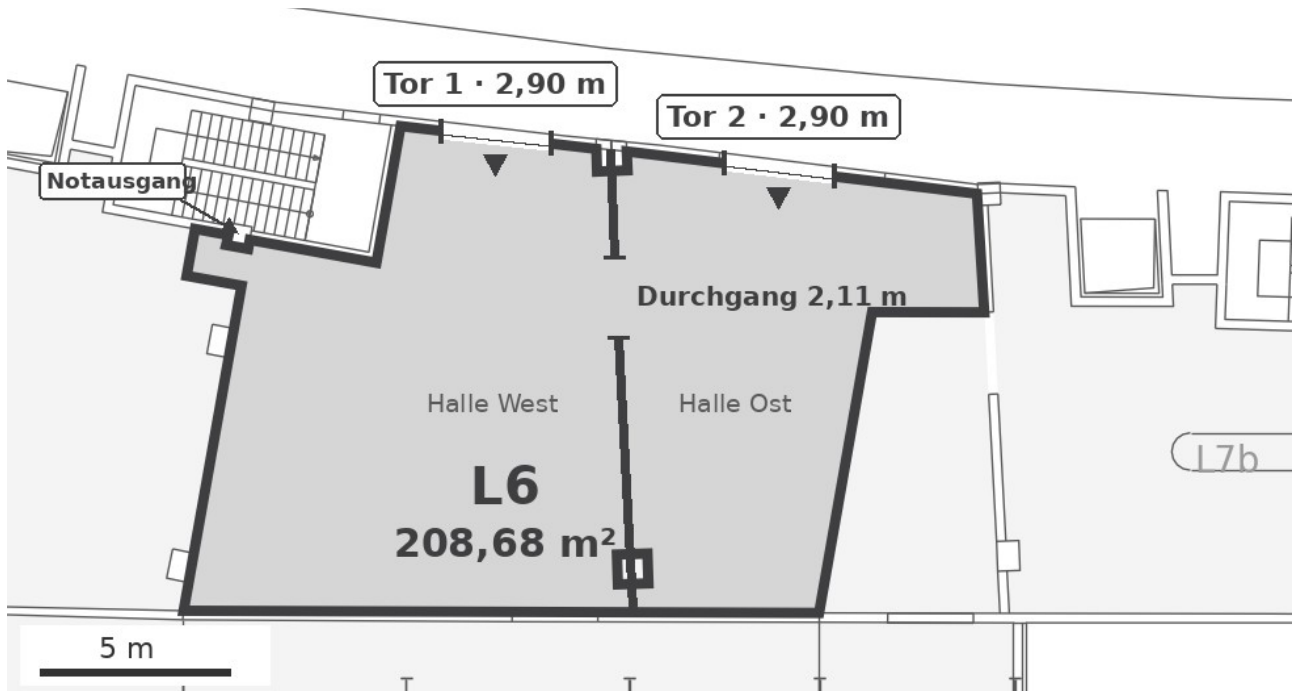
Zweiflügelige Tür



WC mit Handwaschbecken

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

Lageplan Erdgeschoss —



Nutzfläche lt. Parifizierung

208,68 m²

Plangrundlage: Parifizierungsplan (Allplan); Tore, Durchgang und Notausgang nach Aufnahme vor Ort ergänzt. 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 (6,43 €/m², VPI-angepasst)	1.341,49 €
Betriebskosten-Akonto netto (1,10 €/m²)	229,55 €
Summe netto	1.571,04 €
zzgl. 20 % USt	314,21 €
Monatliche Gesamtmiete brutto	1.885,25 €

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. 5.660 €)
Vergebührung	Rechtsgeschäftsgebühr 1 % (bei unbefristetem Vertrag ca. 679 €), 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.