

Neu Raum



Repräsentatives Gewerbeareal in Dornbirn – Moderne Architektur mit hervorragender Sichtbarkeit & Anbindung

Bachmähdle 5
6850 Dornbirn

Neu Raum

Alles auf einen Blick

- ca. 1187 m² Nutzfläche auf 3 Ebenen für Ihren neuen Firmenstandort
- flexible Nutzung: Lager, Verpackung, Verkauf, Büroflächen
- moderne Architektur
- Personenaufzug vorhanden
- hervorragende Sichtbarkeit und Verkehrsanbindung
- ausreichend Kundenparkplätze vorhanden
- untervermietete Fläche im 2.OG (ca. 150 m²) bis zum 1.03.2028
– monatliche Mieteinnahmen betragen € 1.193,40 zzgl. MwSt.
- Gebäude befindet sich auf Baurechtsliegenschaft
- Vertragsdauer Baurecht bis zum 30.06.2055
- Bauzins beträgt derzeit monatlich brutto 2696,40 €



Ihre Ansprechperson

Luca Thaler
Geschäftsführer
NeuRaum Immobilien GmbH

+43 676 9060965
thaler@neuraum-immo.at
www.neuraum-immo.at

Neu Raum

Baujahr	2015
Nutzfläche	ca. 1187 m ²
Nutzfläche EG	ca. 489 m ²
Nutzfläche 1.OG	ca. 230 m ²
Nutzfläche 2.OG	ca. 468 m ²
Auto	15 Außenabstellplätze
Beziehbar	nach Absprache
Heizungsart	Zentralheizung mit Gas
HWB	in Erstellung
Betriebskosten	nach Verbrauch
Kaufpreis	Preis auf Anfrage

Nebenkostenübersicht

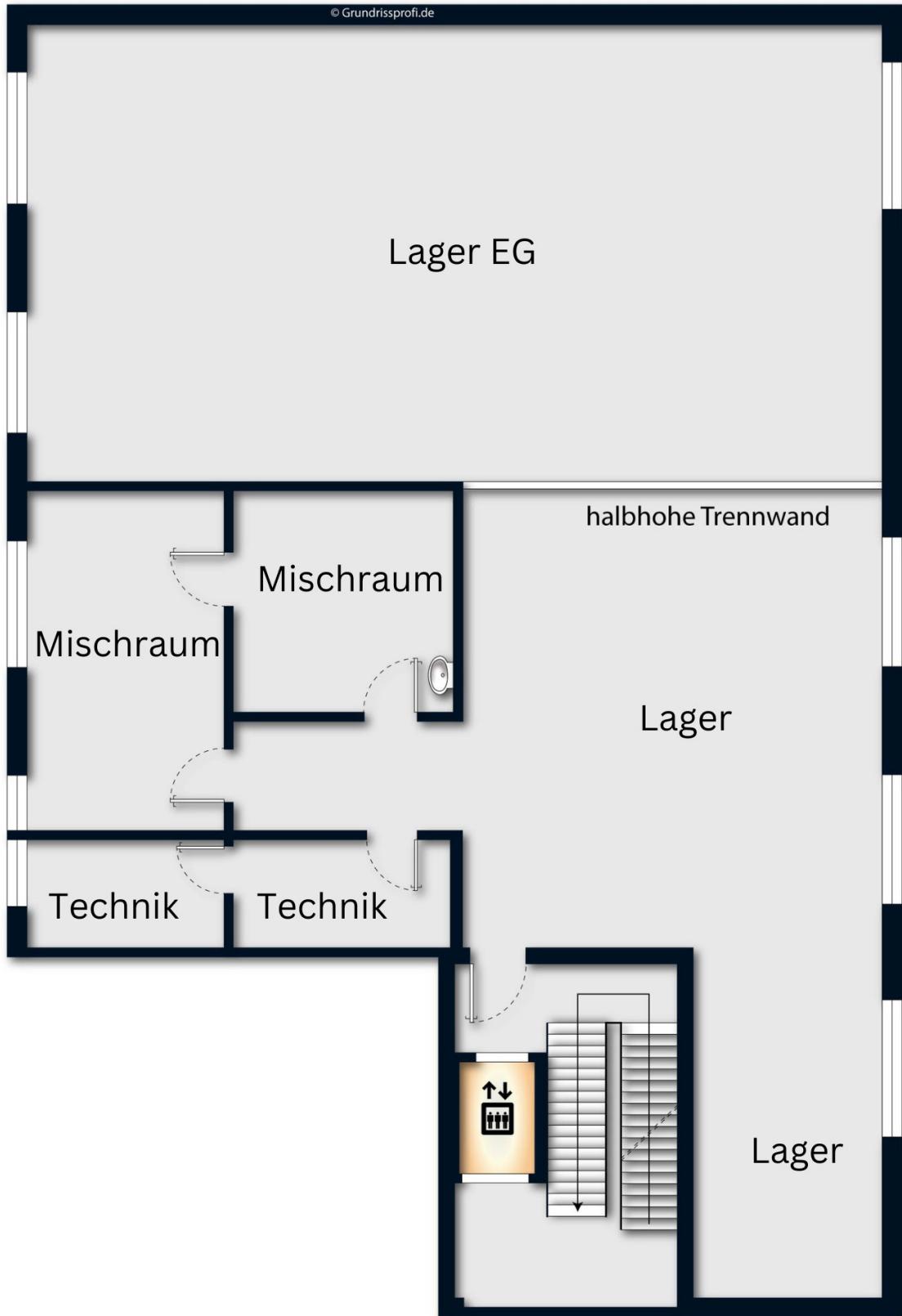
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

Neu Raum



Grundriss EG ohne Maßstab

Neu Raum



Neu Raum



Grundriss 2.OG ohne Maßstab

Neu Raum



Lagerhalle EG



Lager EG

Neu Raum



Lager EG



Lager / Anlieferung EG

Neu Raum



Lager / Verpackung EG



Lager / Verpackung EG

Neu Raum



Verpackung EG



Verkauf EG

Neu Raum



Verkauf EG



Verkauf EG

Neu Raum



Lager 1.OG

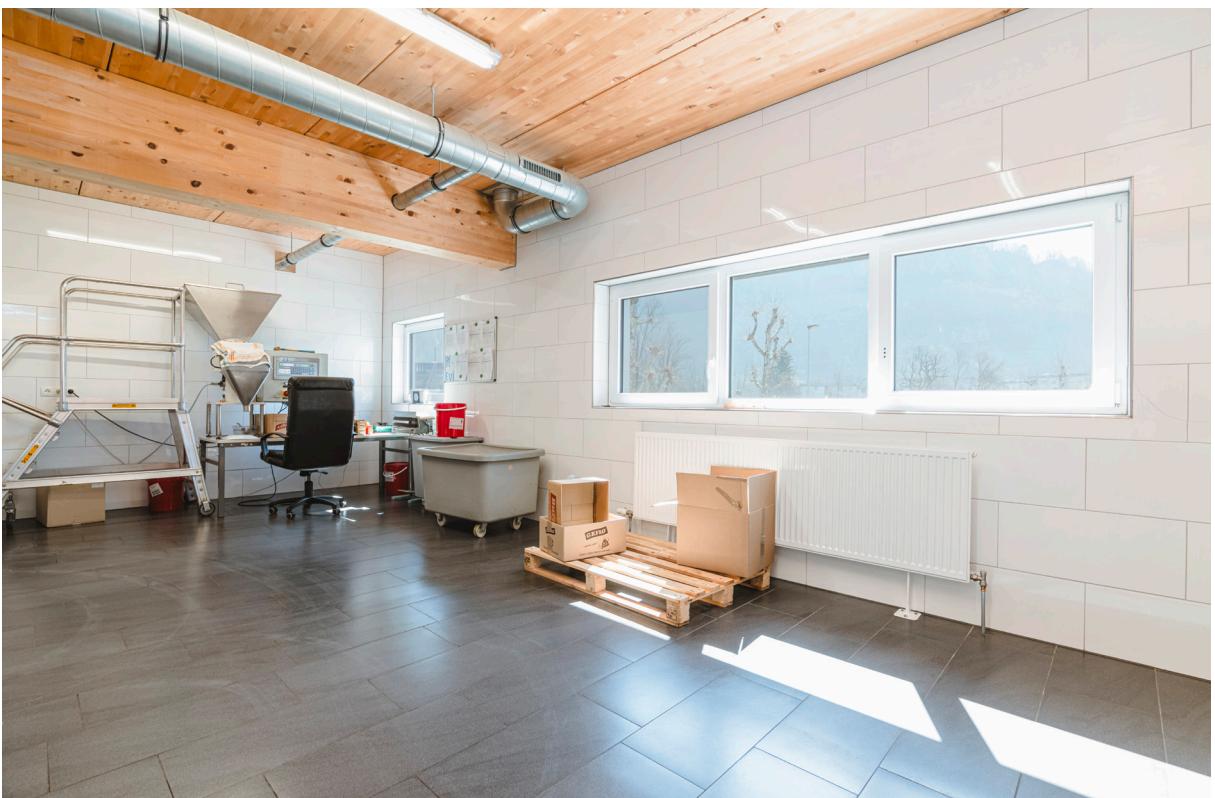


Lager 1.OG

Neu Raum



Mischraum 1.OG



Mischraum 1.OG

Neu Raum



Büro 2.OG

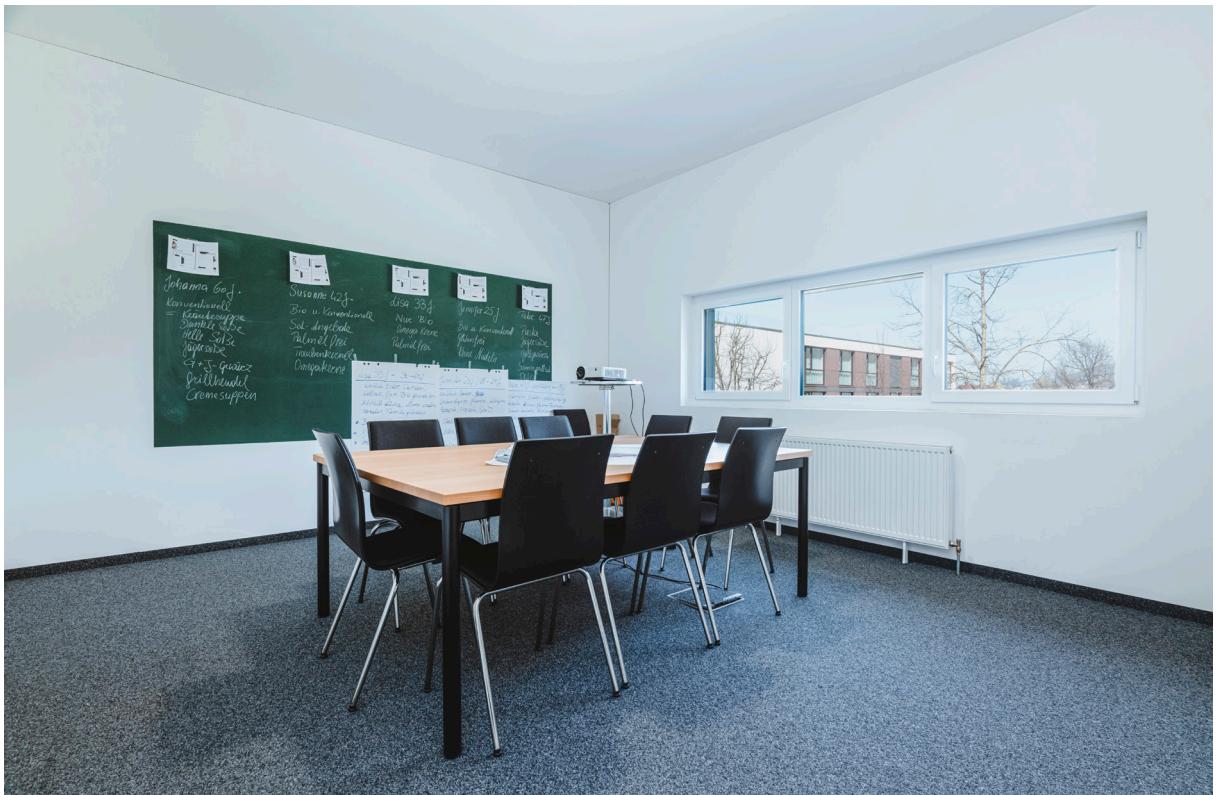


Büro 2.OG

Neu Raum

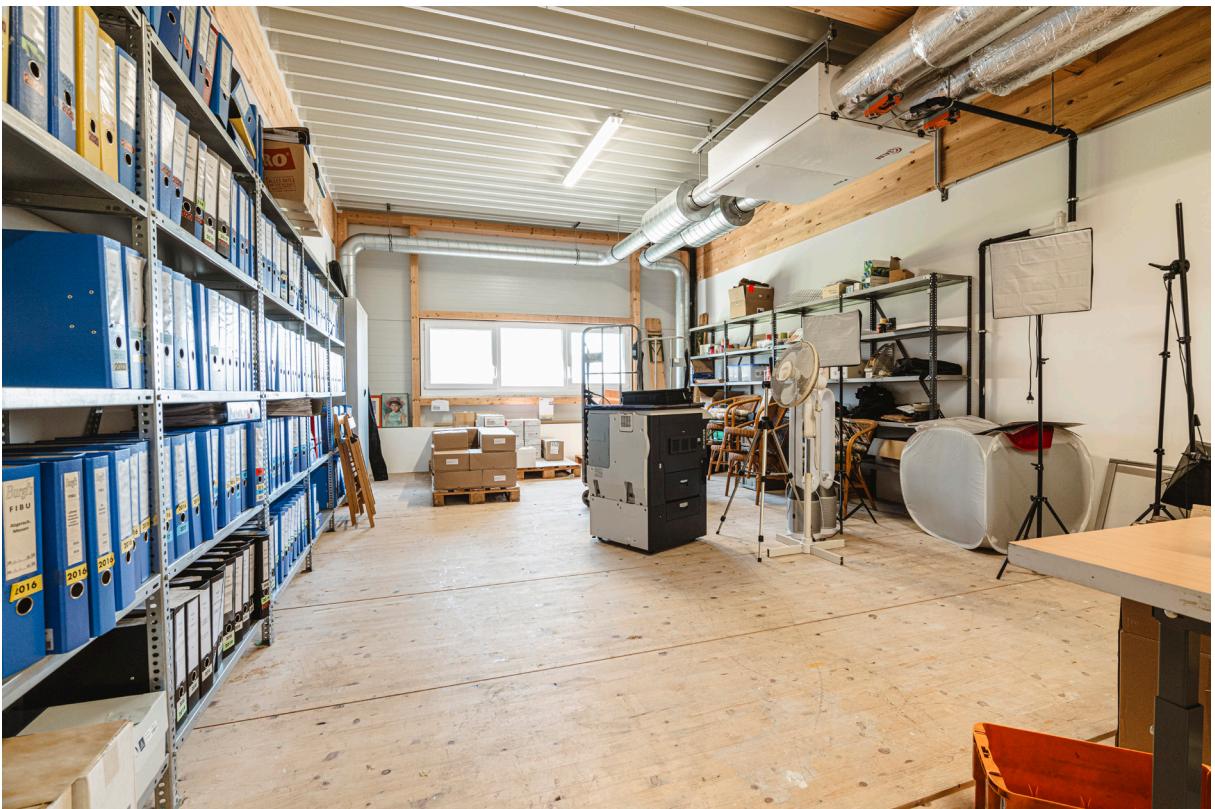


Büro 2.OG



Besprechungsraum 2.OG

Neu Raum



Lager 2.OG



Vermietete Fläche 2.OG

Neu Raum

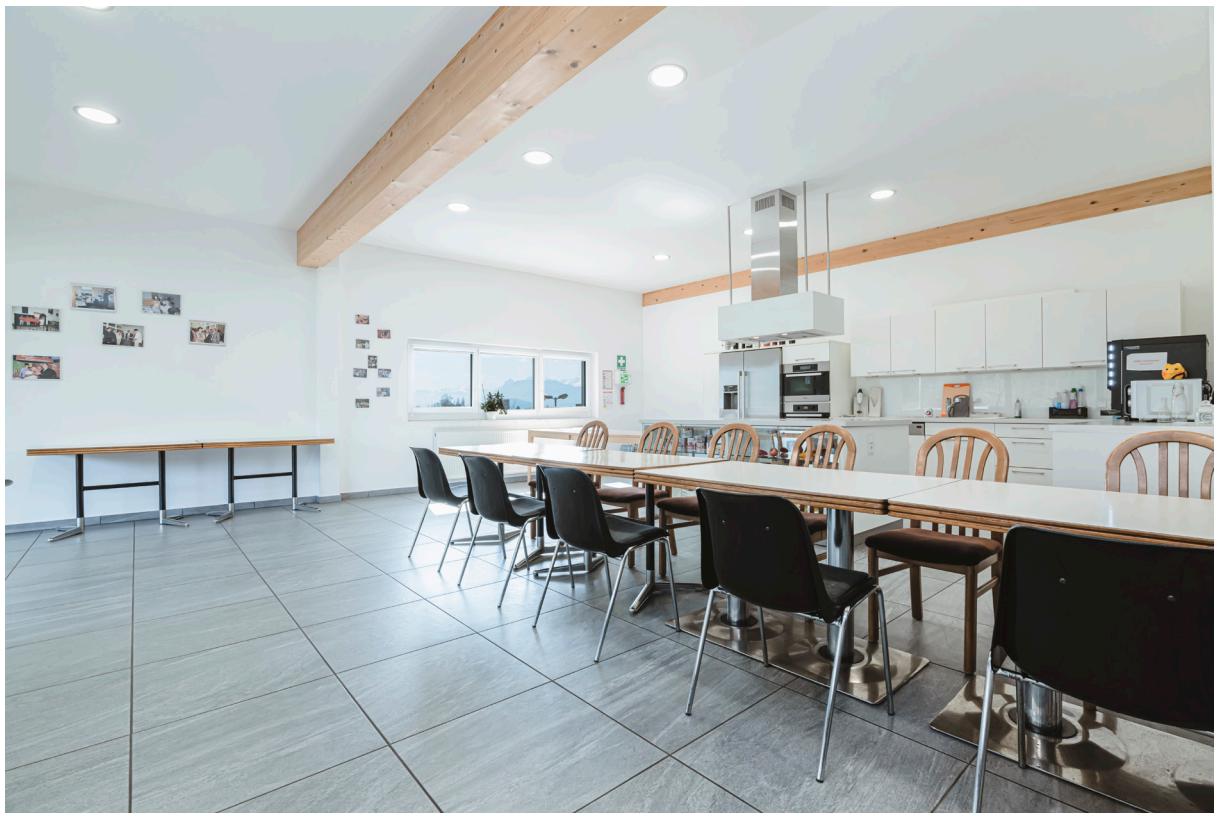


Vermietete Fläche 2.OG

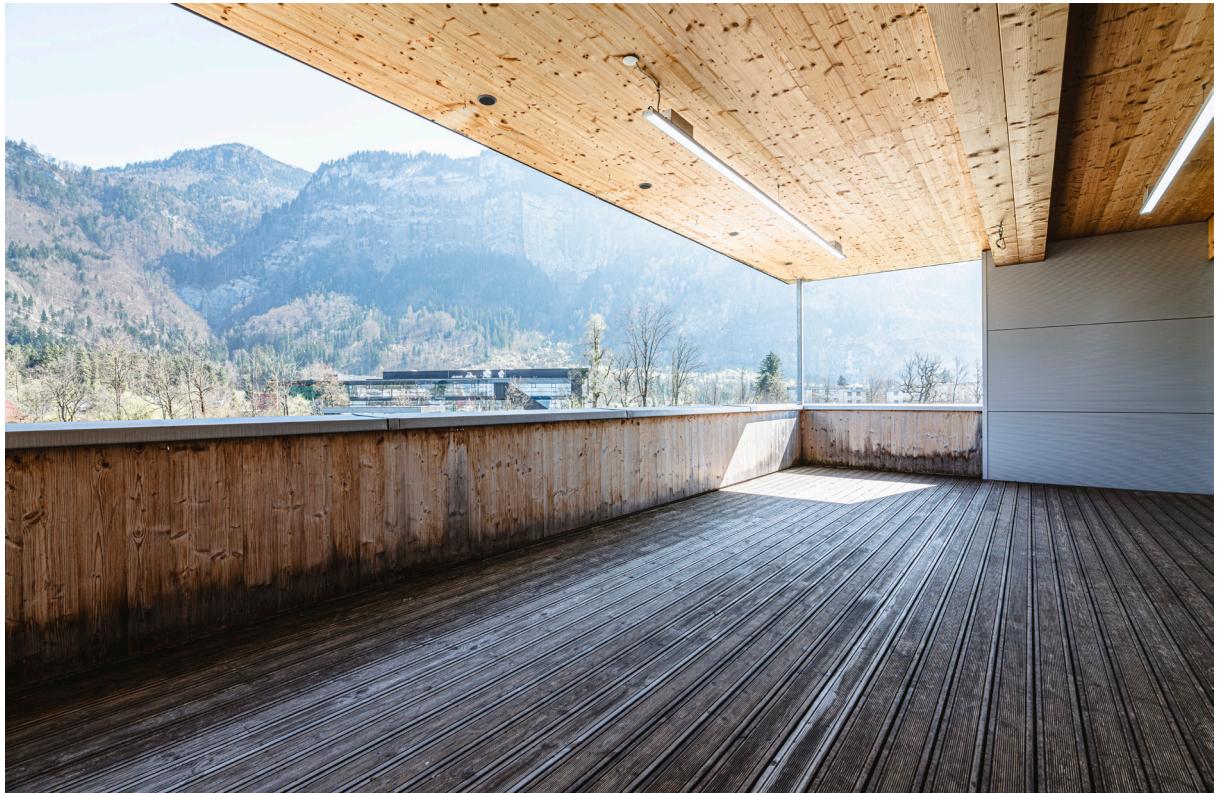


Diele / Stiegenaufgang

Neu Raum



Küche / Aufenthaltsraum 2.OG



Balkon 2.OG

Neu Raum



Nasszelle 2.OG

Neu Raum



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht

Neu Raum



Gebäudeansicht

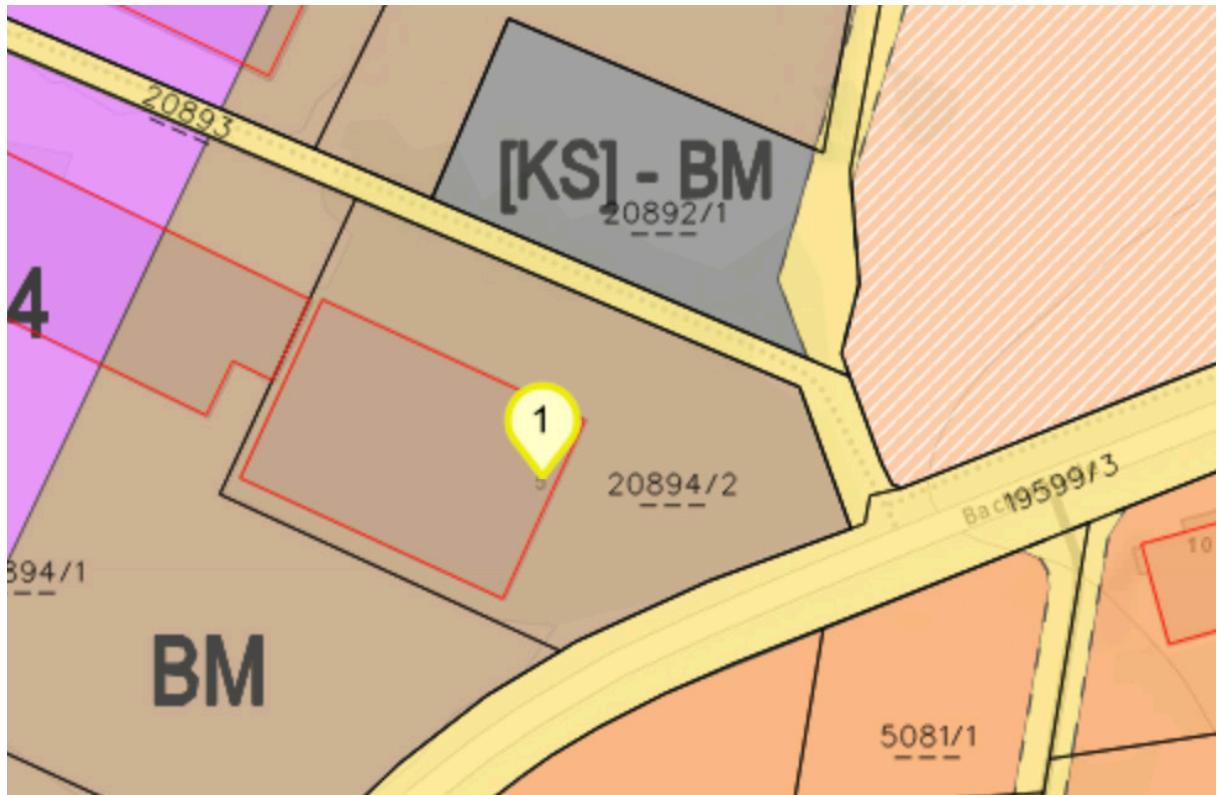


Gebäudeansicht / Zufahrt

Neu Raum



Lageplan



Flächenwidmungsplan