

# Neu Raum



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

**Bachmähdle 5**

**6850 Dornbirn**

NeuRaum Immobilien  
Schulgasse 7  
6850 Dornbirn

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

# Neu Raum

## Alles auf einen Blick

- ca. 1187 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) 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 <sup>2</sup>
Nutzfläche EG	ca. 489 m <sup>2</sup>
Nutzfläche 1.OG	ca. 230 m <sup>2</sup>
Nutzfläche 2.OG	ca. 468 m <sup>2</sup>
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

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

# Neu Raum





# Neu Raum



# Neu Raum



# 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



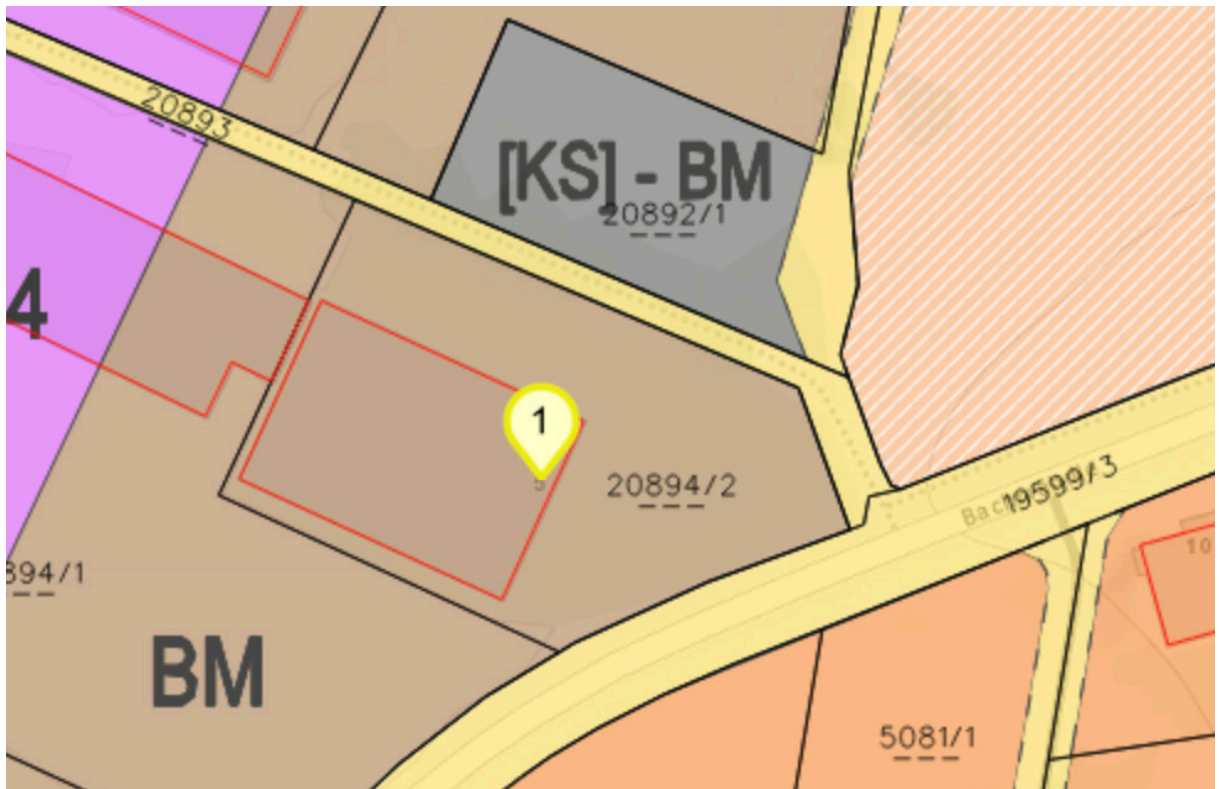
Gebäudeansicht / Zufahrt



# Neu Raum



Lageplan



Flächenwidmungsplan