

## Premium-Geschäftslokal in Toplage von Dornbirn – Ihre Bühne im Herzen der Stadt



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1661

### Lage:

direkt im Zentrum  
beste Sichtbarkeit und Werbewirksamkeit  
beste Infrastruktur

### Sonstiges:

Wo Marken Präsenz zeigen!

## Premium-Geschäftslokal in Toplage von Dornbirn – Ihre Bühne im Herzen der Stadt

Präsentieren Sie Ihre Marke dort, wo Dornbirn pulsiert: Unweit vom Marktplatz, dem urbanen Mittelpunkt der Stadt, liegt dieses exklusive Geschäftslokal – ein einmaliges Investment für Unternehmer, die Sichtbarkeit, Stil und Erfolg verbinden möchten.

Die Lage garantiert höchste Frequenz, beste Erreichbarkeit und unmittelbare Nähe zu Handels- und Gastronomiebetrieben. Dank der Neugestaltung der Marktstraße zur Begegnungszone mit Tempo-20-Regelung entsteht eine urbane Oase, die sowohl Ruhe als auch maximale Kundenfrequenz vereint. Hochwertige Grünflächen mit Sitzgelegenheiten schaffen zusätzliche Aufenthaltsqualität und erhöhen die Attraktivität dieses Geschäfts nachhaltig. Zudem stehen sieben eigene Außenparkplätze direkt am Objekt zur Verfügung – ein seltener Komfort in zentraler Innenstadtlage, der Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen überzeugt.

Das Lokal erstreckt sich über ca. 700 m<sup>2</sup> auf vier Ebenen und bietet unbegrenzte Gestaltungsfreiheit – ideal für Flagship-Stores, exklusive Showrooms oder repräsentative Konzeptflächen.

Ein Highlight ist die großzügige, umlaufende Schaufensterfront, die das Geschäft auf zwei Seiten spektakulär präsentiert. Ein zusätzlicher Durchgang mit Präsentationsfläche ermöglicht kreative Wareninszenierungen und lenkt Kundenströme optimal.

Dieses Objekt vereint absolute Bestlage, urbane Eleganz und Premium-Sichtbarkeit – eine seltene Chance, Ihr Unternehmen im Herzen von Dornbirn auf höchstem Niveau zu positionieren.

Betriebskosten monatlich: nach Verbrauch

Energieausweis (HWB-Wert) = 127 kWh/m<sup>2</sup>a (D) | (fGEE) = C 1,29

Objekt-Art:	Verkaufsfläche
Stellplätze:	7 Außenstellplätze
Betriebskosten monatlich:	je nach Verbrauch
Nutzfläche:	700 m²
Widmung:	BK   Baukerngebiet
Baujahr:	1972/73
HWB-Wert:	127.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	D
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung

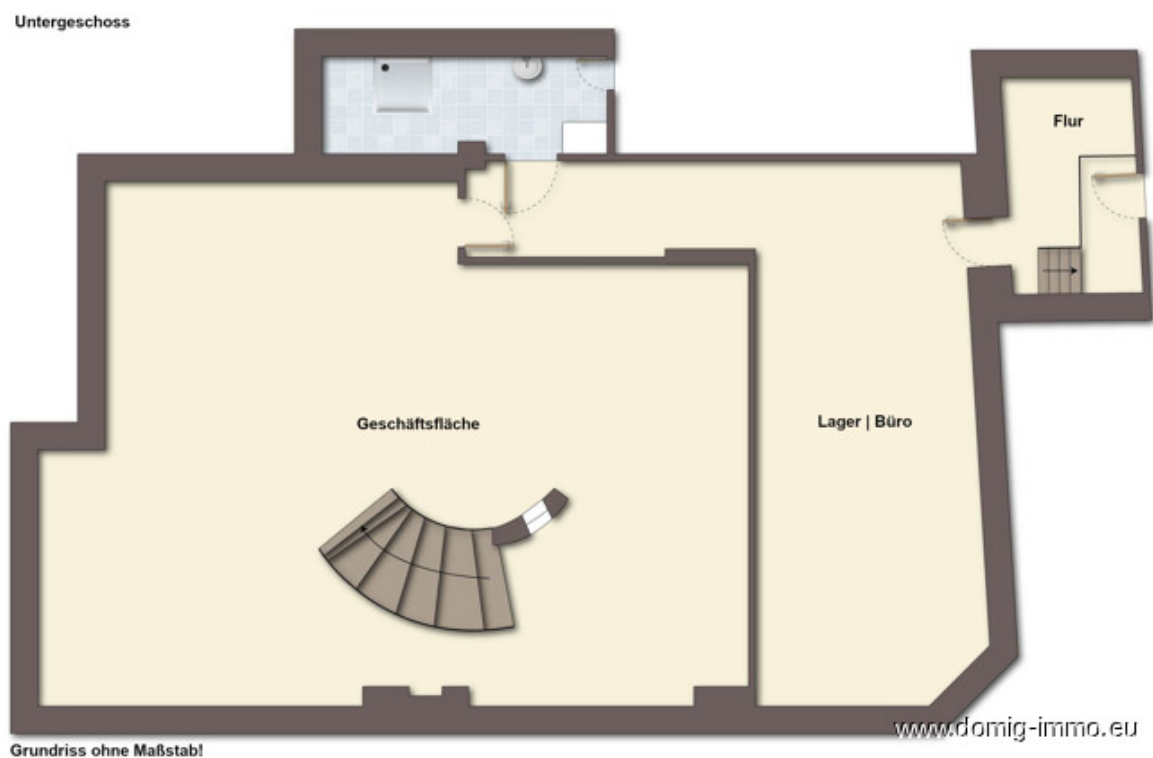
Kaufpreis: auf Anfrage

### Nebenkosten

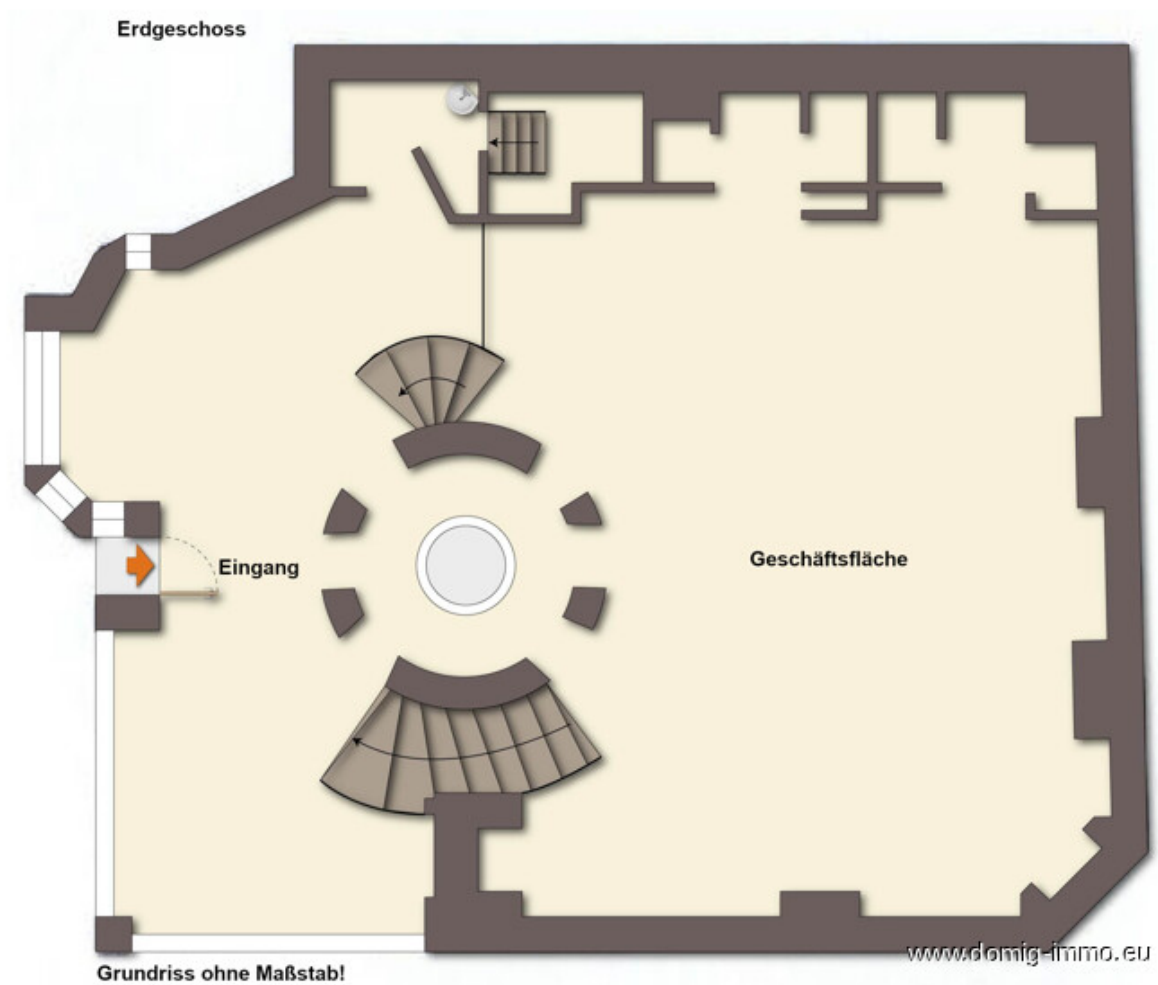
3,5% Grunderwerbssteuer  
 1,1% Grundbucheintragung  
 1,2% Vertragskosten  
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



## Grundriss 1/4



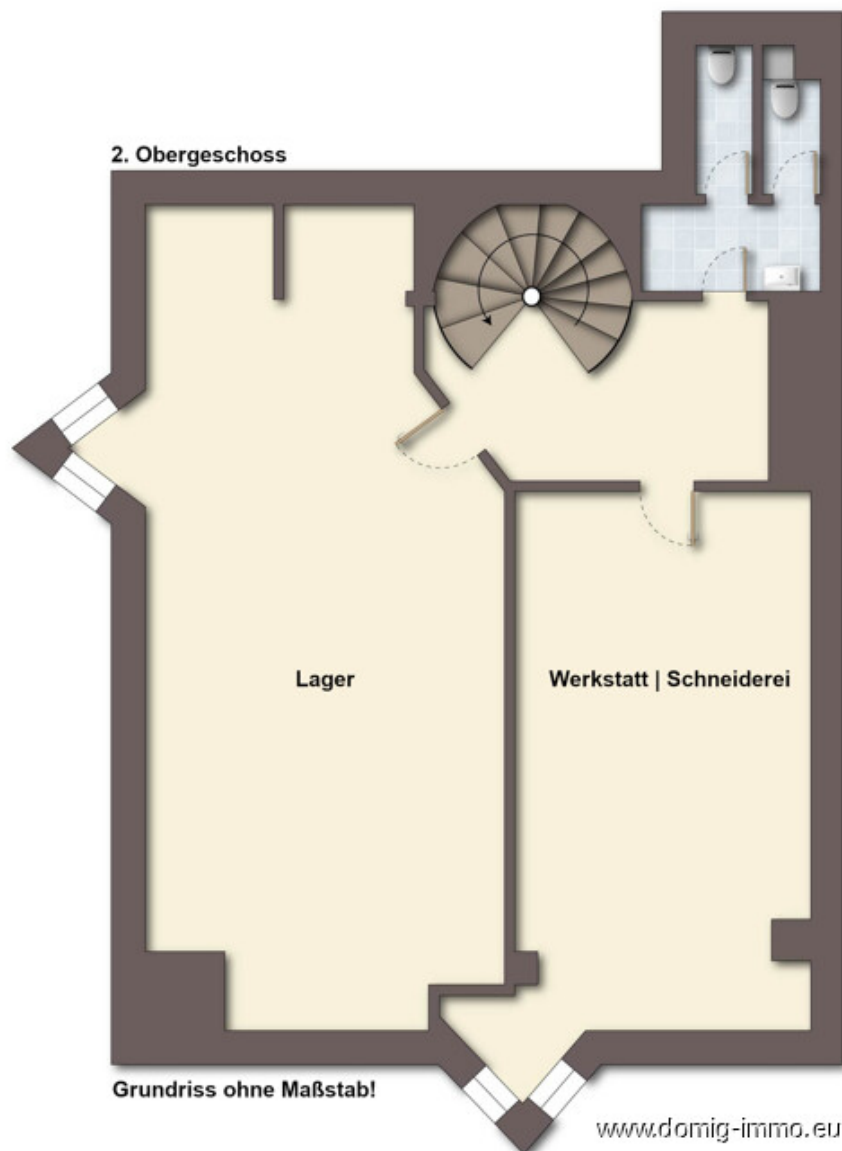
Grundriss 2/4



Grundriss 3/4



Grundriss 4/4





Bildergalerie 1/5



Außenansicht



Außenansicht | Parkplätze



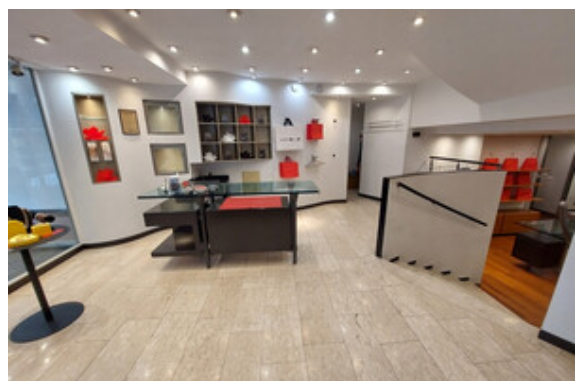
Eingang | EG



Geschäftsfläche | EG



Geschäftsfläche | EG



Geschäftsfläche | EG



## Bildergalerie 2/5



Geschäftsfläche | EG



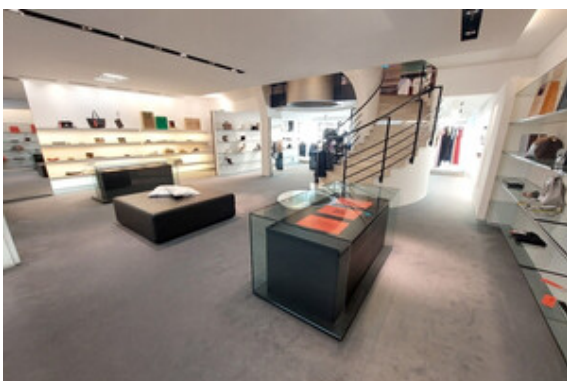
Geschäftsfläche | EG



Wendeltreppe | UG - EG



Geschäftsfläche | UG



Geschäftsfläche | UG



Geschäftsfläche | UG

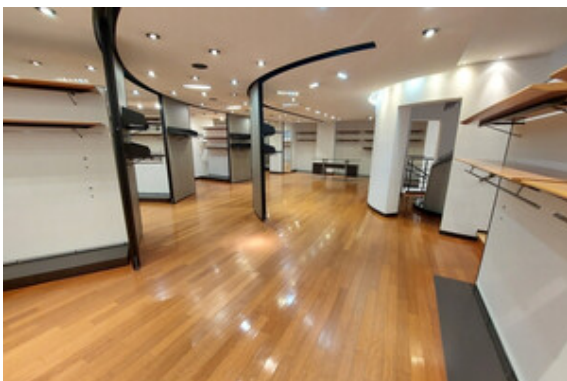
Bildergalerie 3/5



Lager - Büro | UG



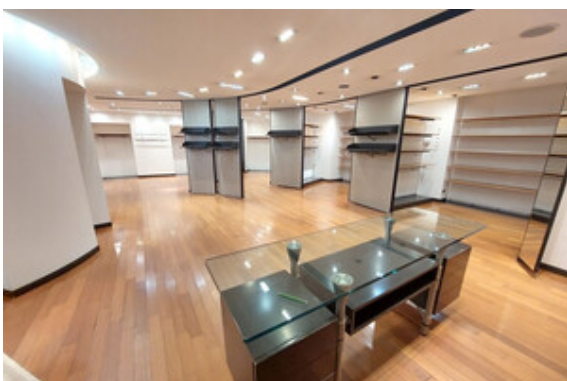
Geschäftsfläche | 1.OG



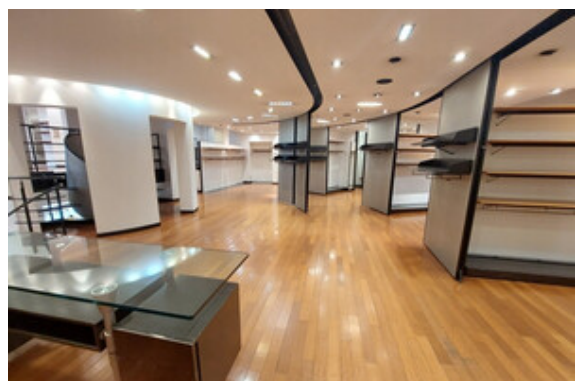
Geschäftsfläche | 1.OG



Geschäftsfläche | 1.OG



Geschäftsfläche | 1.OG



Geschäftsfläche | 1.OG



Bildergalerie 4/5



Geschäftsfläche | 1.OG



Lager | 2.OG



Werkstatt - Schneiderei | 2.OG



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

Bildergalerie 5/5



Außenansicht | Parkplätze



Außenansicht



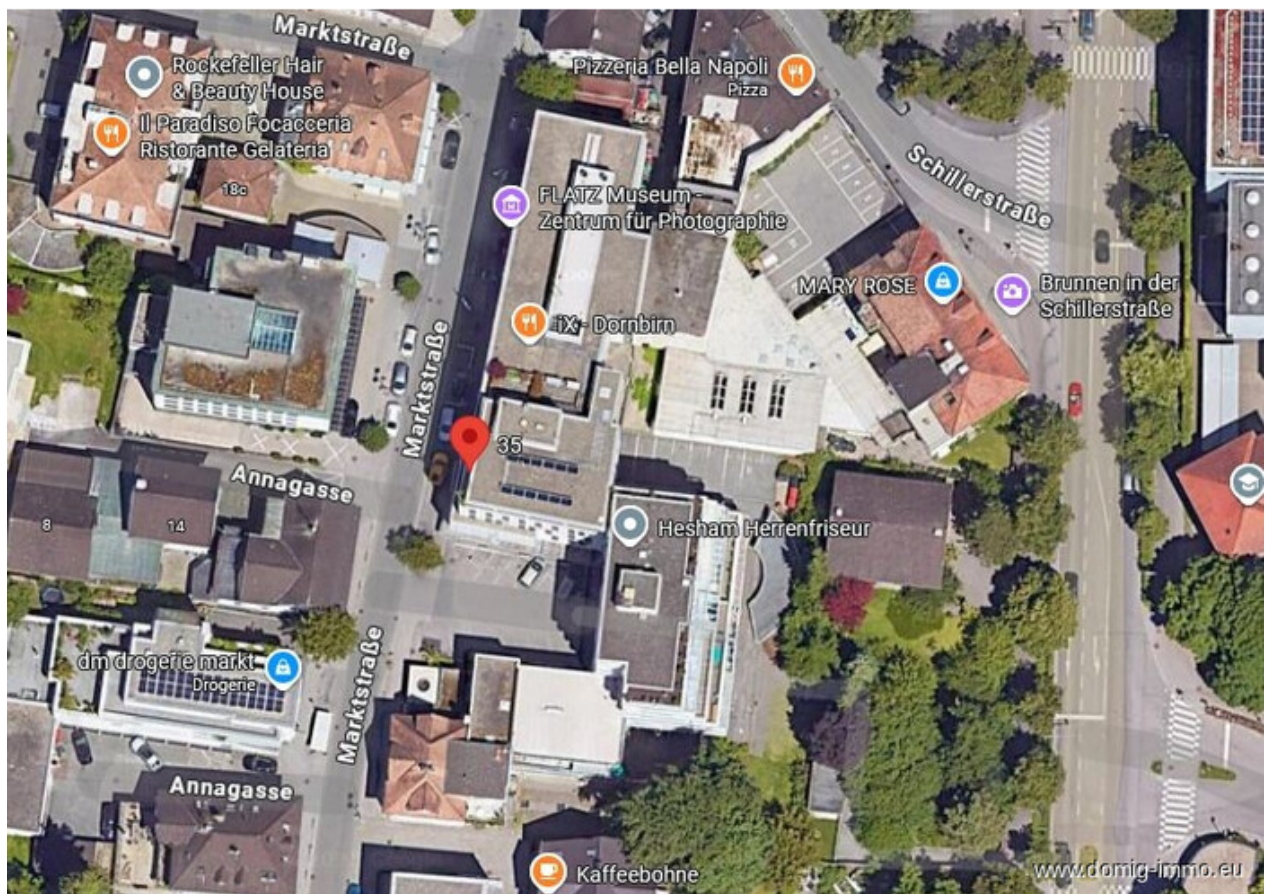
Außenansicht



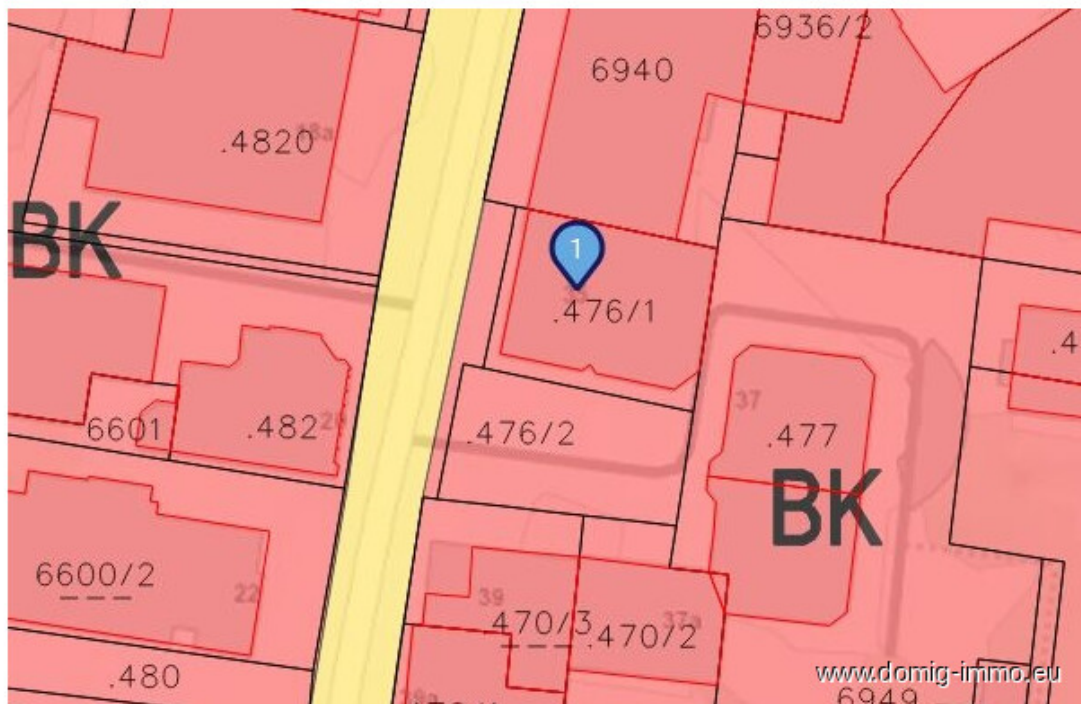
Außenansicht | Parkplätze



## Lageplan 1/3

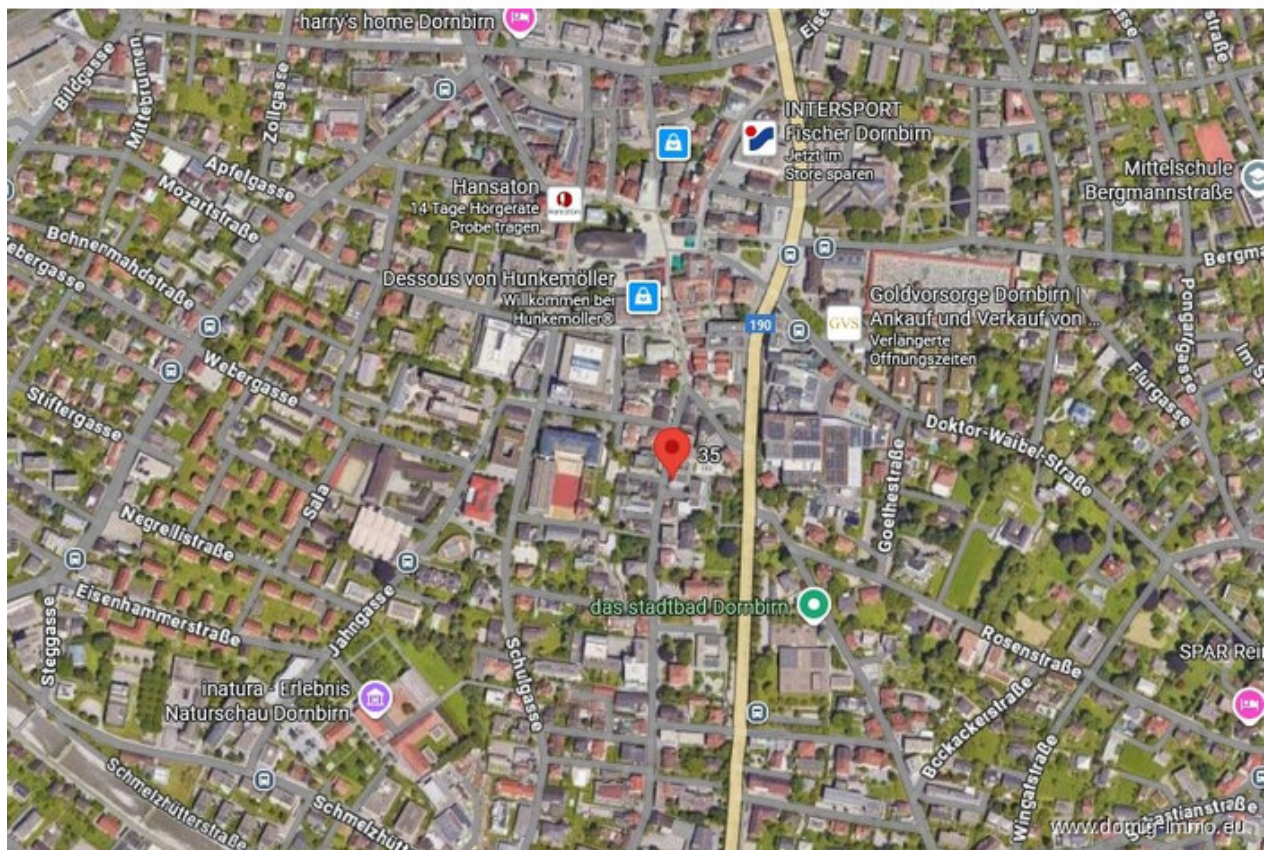


Lageplan 2/3





## Lageplan 3/3





## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



**R** Rümmele  
Immobilien

Mag. Ing. Andreas  
Rümmele  
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436649241580  
[andreas.r@domig-immo.at](mailto:andreas.r@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)