



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn

273 m² Büro-/Ordinationsflächen in zentraler Lage in Dornbirn! Ideal für Gemeinschaftspraxis oder medizinisches Labor

Objekt: WBS-03430 • Siegfried-Fussenegger-Straße 3 • 6850 Dornbirn
3.423,25 €



T: +43 5572 25150
F: +43 5572 25150 - 6

E: office@wbs-immobilien.at
I: www.wbs-immobilien.at



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn

Beschreibung

Dornbirn, Siegfried-Fussenegger-Straße 3
Gewerbefläche im 1. Obergeschoss - 273 m²

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche bietet ideale Voraussetzungen für den Betrieb einer Gemeinschaftspraxis, eines medizinischen Labors oder medizinisch-therapeutischer Einrichtungen. Sie ist auch bestens als Bürofläche verwendbar. Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zu einer kleinen Terrasse.

Die klimatisierten Räume mit großen Fensterfronten schaffen eine helle und angenehme Atmosphäre.

Ein Lift ermöglicht den barrierefreien Zugang zu den Räumlichkeiten.

Die Immobilie befindet sich in idealer zentrumsnaher Lage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an die Autobahnauffahrt Dornbirn Nord. Zahlreiche Parkmöglichkeiten direkt am Haus stehen sowohl Patienten als auch Mitarbeitenden zur Verfügung.

Die Räume lassen sich flexibel nutzen und aufteilen in:

Behandlungs- / Untersuchungsräume

Büroräumlichkeiten

Besprechungszimmer

Aufenthaltsraum

Sanitäranlagen

Laborräume

Die Böden erfüllen spezielle Hygienevorschriften und sind wasser- und desinfektionsmittelbeständig.

Bestimmte Bereiche verfügen über die notwendige Traglast (1.000 kg pro m²) und die Leitfähigkeit für den Betrieb von MR-Geräten.



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn

Mietzins mtl. netto € 3.423,25
zzgl. 20 % MwSt. € 684,65
Betriebskosten a-konto mtl. € 1.200,59
Bruttomiete € 5.308,49

Zusätzlich können 125 m² Lagerräume im 1. Untergeschoss angemietet werden.
Ein kleiner Materiallift verbindet das 1. Untergeschoss mit dem 1. Obergeschoss für den einfachen Transport.

Ebenfalls kann eine Penthouse Wohnung mit ca. 130 m² Wohnfläche und ca. 300 m² Terrasse dazu gemietet werden.

Konditionen und einmalige Anmietungskosten:

- Mietbeginn und Mietdauer: nach Vereinbarung
- Kautions: drei Bruttomonatsmieten
- Vergebührung Finanzamt (Höhe ist abhängig von der Mietdauer)
- Vertragserrichtungskosten: EUR 400,- zzgl. 20 % MwSt.
- Vermittlungshonorar - 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % MwSt.



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn

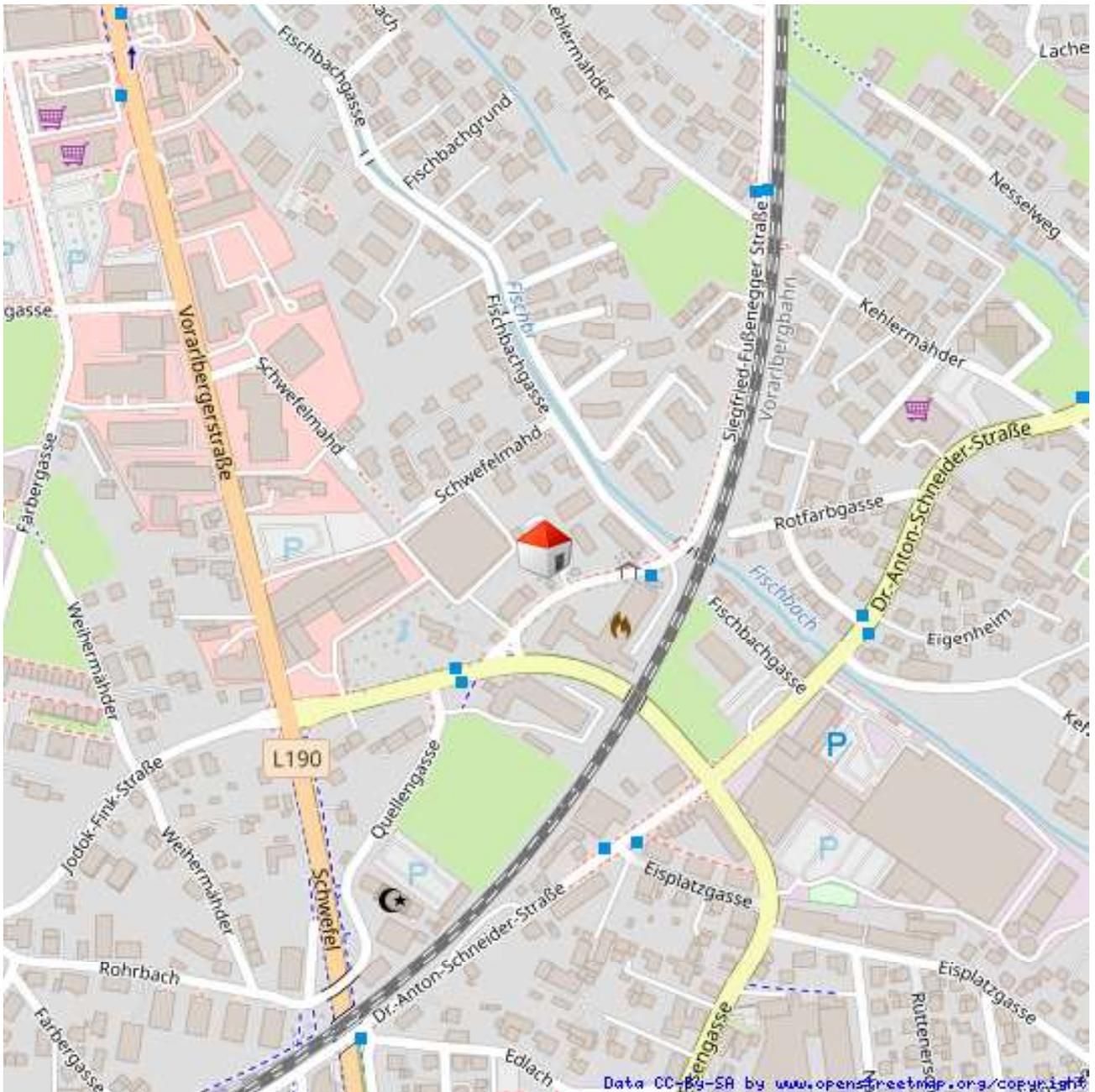
Daten im Überblick

| | |
|--------------------|---------------------------------------|
| ImmoNr. | WBS-03430 |
| Straße | Siegfried-Fussenegger-Straße |
| Hausnummer | 3 |
| PLZ | 6850 |
| Ort | Dornbirn |
| Etage d. Objekts | 1. OG |
| Nettomiete | 3.423,25 € |
| Gesamtbelastung | 3.423,25 € |
| Vertragserrichtung | 480,00 € |
| Kaution | 3 Bruttomonatsmieten |
| Maklerhonorar | 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % MwSt. |
| Boden | Kunststoffboden |
| Heizungsart | Gasheizung |
| Küche | Einbauküche |
| Teeküche | Ja |
| Fahrstuhl | Personenaufzug |
| Nutzfläche | 274 m ² |
| Gesamtfläche | 274 m ² |
| Verfügbar ab | Nach Vereinbarung |
| Mietdauer | Nach Vereinbarung |



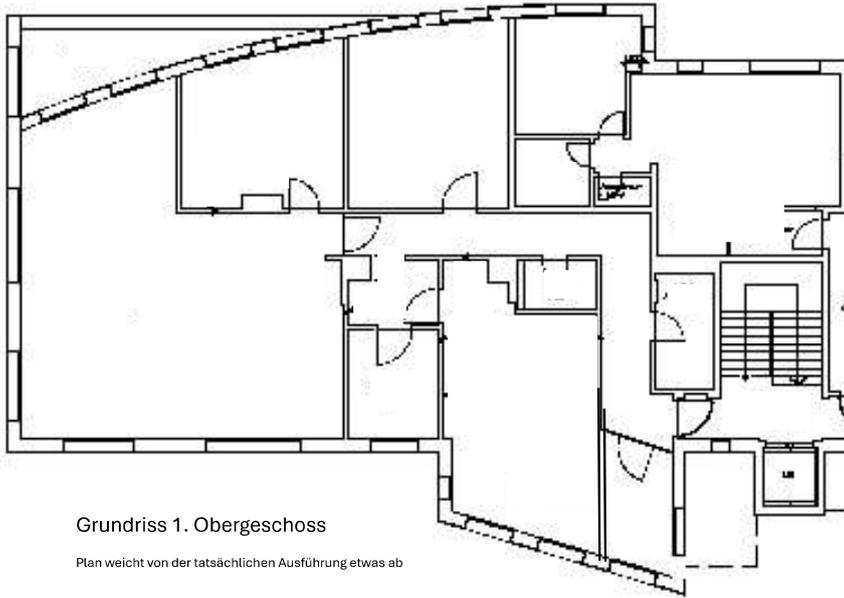
WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn

Lageplan





WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn

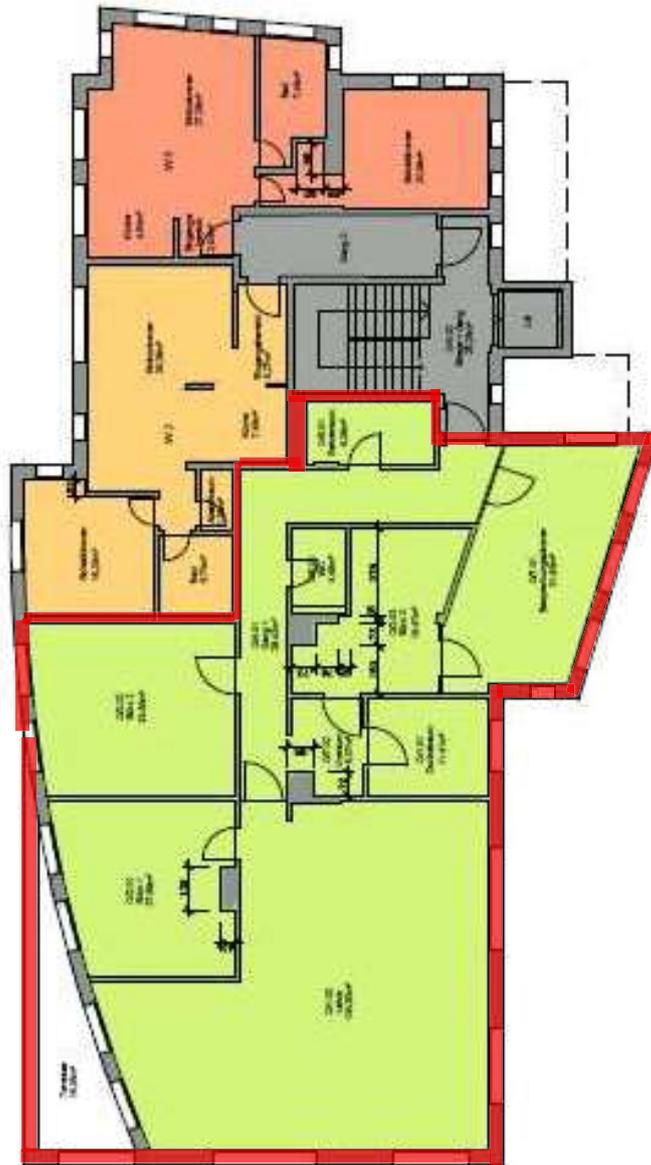


Grundriss 1. Obergeschoss

Plan weicht von der tatsächlichen Ausführung etwas ab



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn



Grundriss gesamtes 1. Obergeschoss



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn



Besprechungszimmer



Büro



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn



Büroräumlichkeiten



Büro-/Laborräumlichkeiten



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn



WC-Anlage



Terrasse



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn



Umgebung



Eingangsbereich

T: +43 5572 25150
F: +43 5572 25150 - 6

E: office@wbs-immobilien.at
I: www.wbs-immobilien.at



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Tanja Lutz
WBS Immobilien GmbH
Am Kehlerpark 1
6850 Dornbirn

Telefon: +43 5572 25150-17

Fax: +43 5572 25150-6

E-Mail: t.lutz@wbs-immobilien.at

Web: www.wbs-immobilien.at

Rechtshinweis

Information zur Widerrufsbelehrung für Verbraucher lt. BGBl I Nr. 33/2014 VRUG

Abschluß Maklervertrag außerhalb der Geschäftsräume oder über Fernabsatz gem. § 11 FAGG:

Sie haben lt. §11 FAGG das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Fa. WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn, mittels einer eindeutigen Erklärung - z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail - über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Dieses Widerrufsrecht betrifft Verträge zwischen Makler und Konsument, es betrifft nicht Mietverträge oder Kaufverträge.

FOLGEN DES WIDERRUFS

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen lt. §16 alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten. Sie finden nähere Infos auf unserer Website www.wbs-immobilien.at unter der Rubrik "Datenschutz".

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Angebot unverbindlich und freibleibend.

Graphiken: nur symbolhafte Darstellung ohne Anspruch auf Übereinstimmung mit der Natur.

T: +43 5572 25150
F: +43 5572 25150 - 6

E: office@wbs-immobilien.at
I: www.wbs-immobilien.at