



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn

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

Objekt: WBS-03432 • Siegfried-Fussenegger-Straße 3 • 6850 Dornbirn
8.662,00 €



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 Erdgeschoss und 1. Obergeschoss - 693 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 im 1. Obergeschoss.

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:

Empfangsbereich
Behandlungs- / Untersuchungsräume
Büroräumlichkeiten
Besprechungszimmer
Aufenthaltsraum
Sanitäreanlagen
Laborräume
Garderobe

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 € 8.662,00
zzgl. 20 % MwSt. € 1.732,40
Betriebskosten a-konto mtl. € 3.039,12
Bruttomiete € 13.433,52

Zusätzlich können 125 m² Lagerräume im 1. Untergeschoss angemietet werden.
Ein kleiner Materiallift verbindet das 1. Untergeschoss mit dem Erdgeschoss und 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
- Kautio: 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

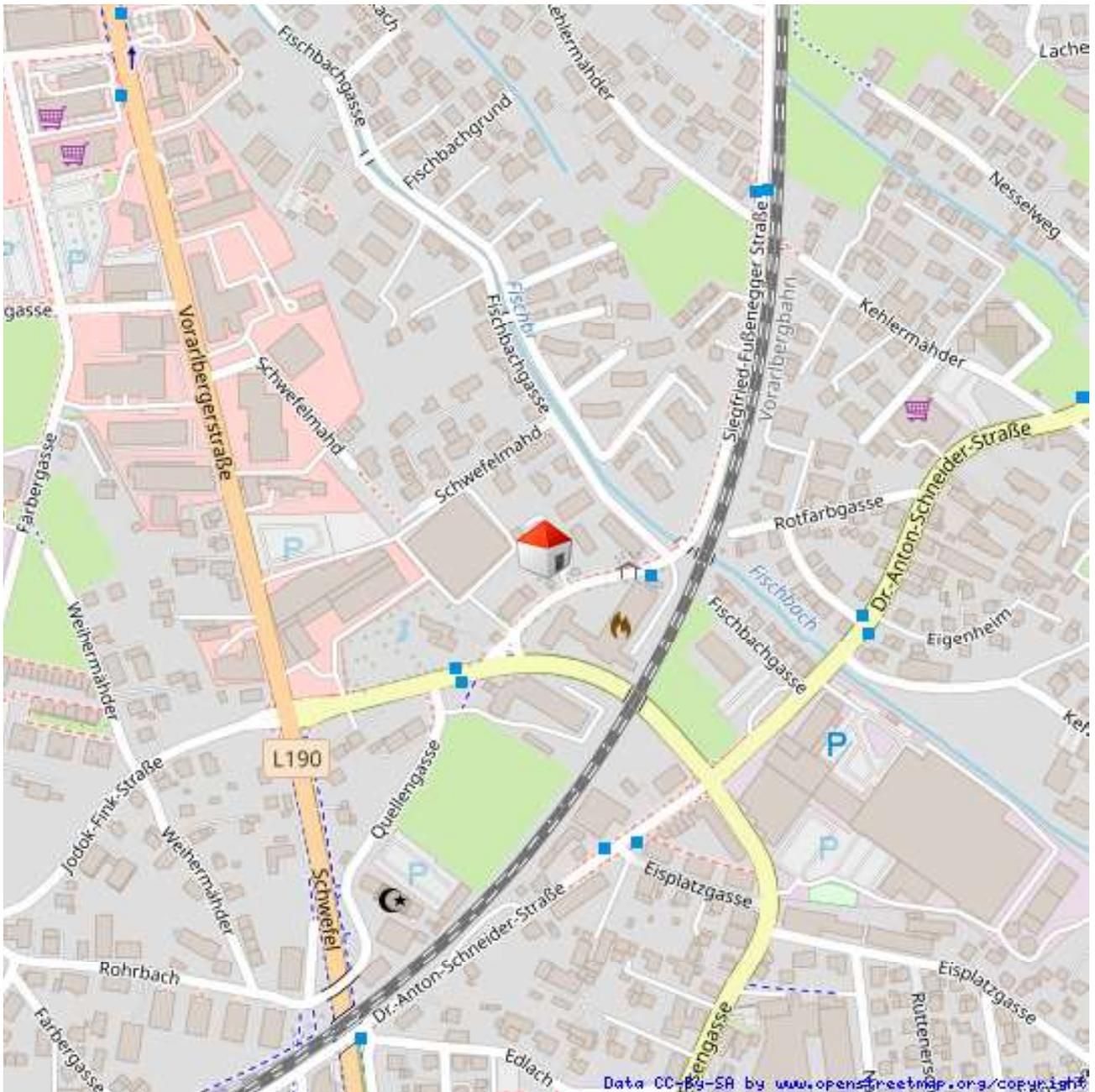
Daten im Überblick

ImmoNr.	WBS-03432
Straße	Siegfried-Fussenegger-Straße
Hausnummer	3
PLZ	6850
Ort	Dornbirn
Etage d. Objekts	EG und 1.OG
Nettomiete	8.662,00 €
Gesamtbelastung	8.662,00 €
Vertragserrichtung	480,00 €
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Maklerhonorar	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % MwSt.
Boden	Kunststoffboden
Heizungsart	Gasheizung
Küche	Einbauküche
Teeküche	Ja
Fahrstuhl	Personenaufzug
Nutzfläche	693 m ²
Gesamtfläche	693 m ²
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Mietdauer	Nach Vereinbarung



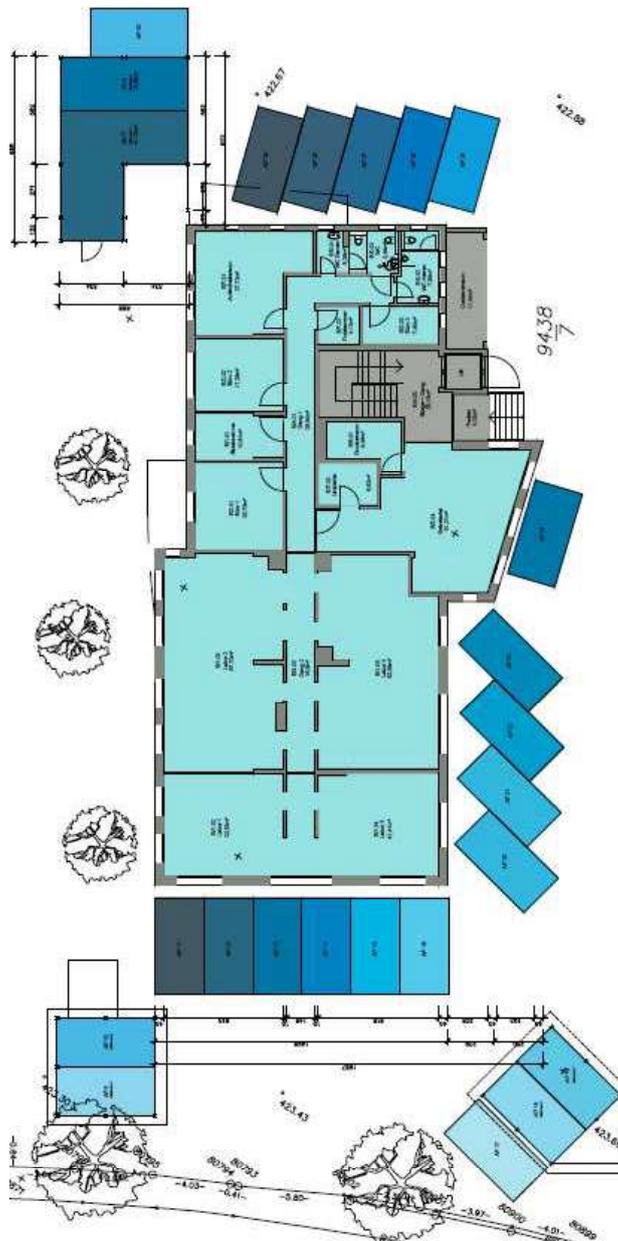
WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn

Lageplan





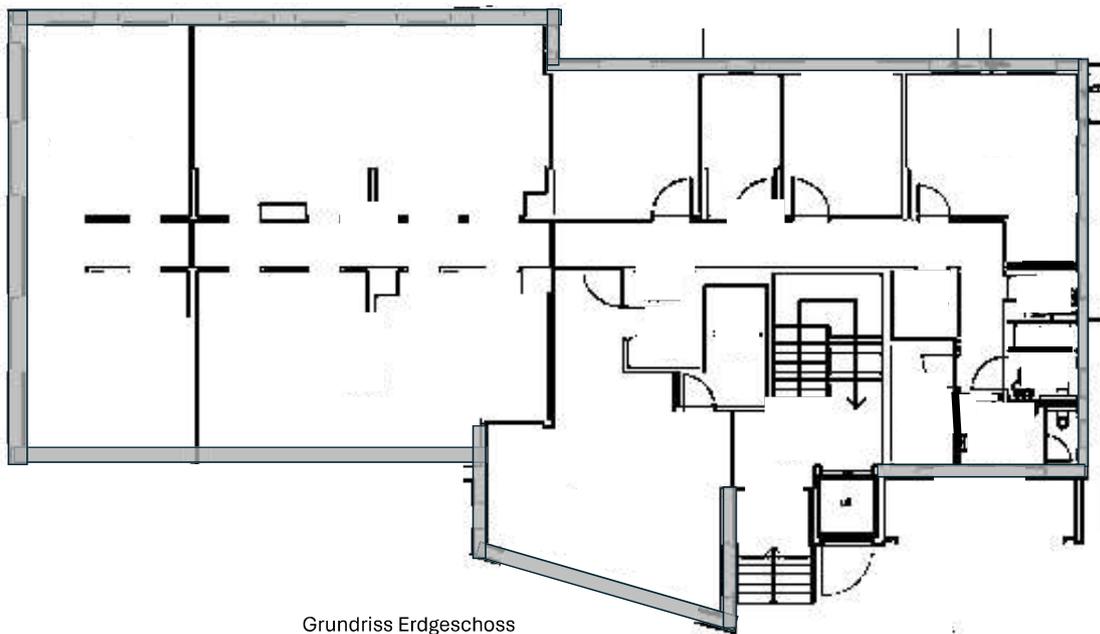
WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn



Erdgeschoss und Parkplätze



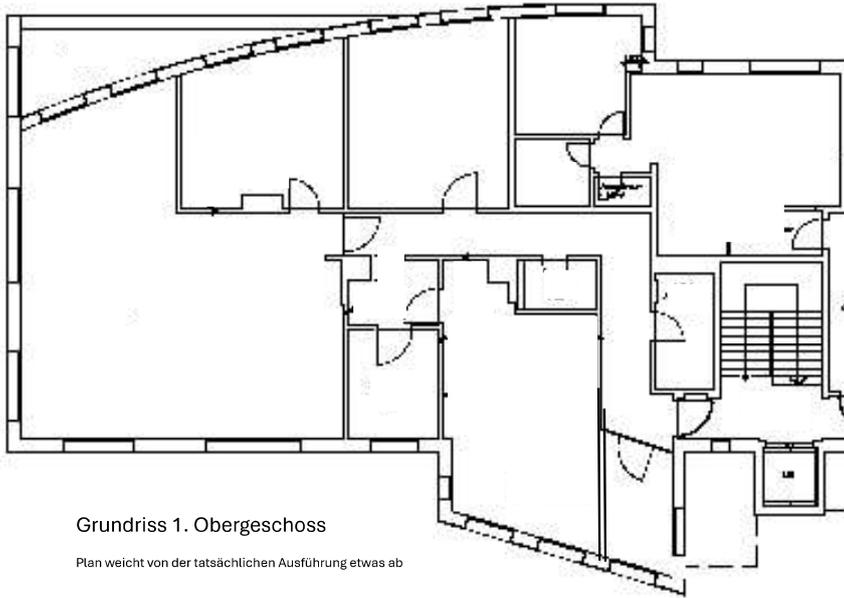
WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn



Grundriss Erdgeschoss



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



Empfangsbereich



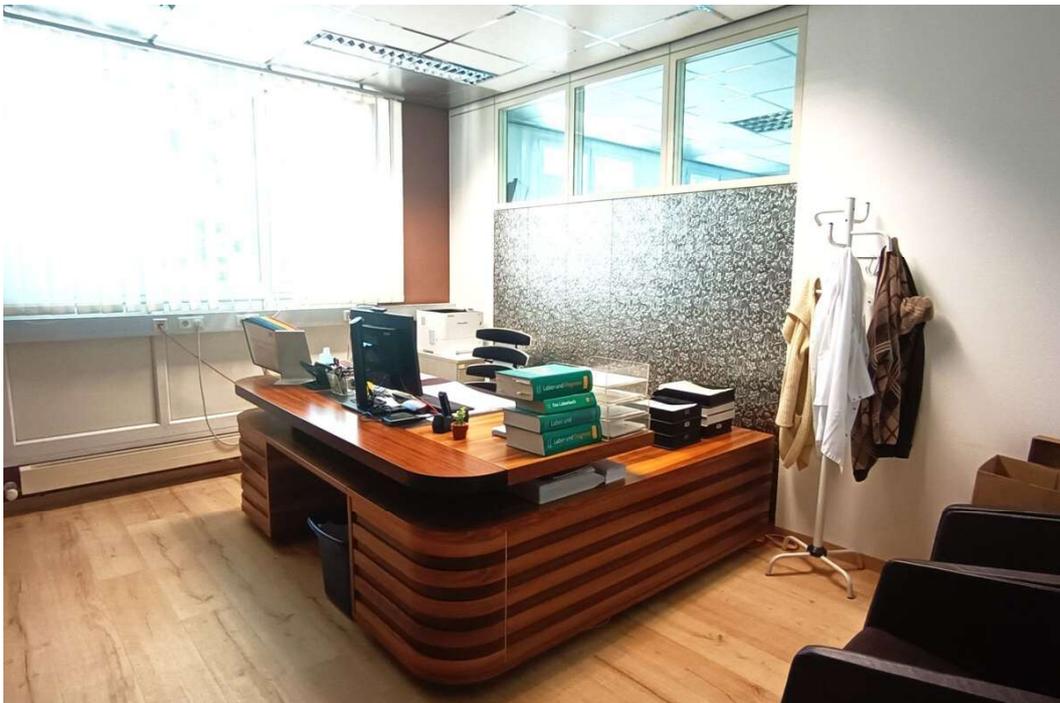
Besprechungszimmer



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn



Büro



Büro



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn



Aufenthaltsraum



Büroräumlichkeiten



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn



Büro-/Laborräumlichkeiten



WC-Anlage



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn



Garderobe



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