

INSIDE96

BÜRO FÜR URBANE
LEBENSÄÄUME



EXPOSÉ



"The Unit" Geschäftsfläche zur Miete in Dornbirn

Ihr Ansprechpartner:
Valentin Welte
Südtirolerstrasse 21, 6830 Rankweil
valentin.welte@inside96.at
+43 664 9152096



DIE LAGE

DORNBIRN

Die Stadt Dornbirn mit knapp 50.000 Einwohnern im Vier-Länder-Eck Österreich, Liechtenstein, Schweiz und Deutschland ist die bevölkerungsreichste Stadtgemeinde in Vorarlberg und bekannt für ihre Wirtschaftsdynamik. Als zehntgrößte Stadt Österreichs punktet Dornbirn mit zahlreichen Bildungseinrichtungen, vielfältigen Freizeitaktivitäten, abwechslungsreichen Kulturveranstaltungen, bunten Einkaufsmöglichkeiten sowie einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Mit einer Höhe von 437 Metern im Rheintal am Fuße des Bregenzerwaldgebirges liegt Dornbirn am westlichen Rande der Ostalpen. Der mit Abstand wichtigste Fluss ist die Dornbirner Ach, die das Ortsgebiet in zwei Hälften teilt und damit auch die Grenze einiger Stadtbezirke bildet.



DAS PROJEKT

"THE UNIT"

In der Hatlerstraße in Dornbirn entsteht ein Wohn - und Geschäftshaus, welches aus 2 miteinander verbundenen Gebäuden besteht. Eine Holzfassade in Kombination mit einem Satteldach sorgen für eine moderne Tradition. Es entstehen ca. 440 m² Geschäfts- und Dienstleistungsfläche und ca. 14 Wohneinheiten. Eine großzügige Tiefgarage mit 16 Parkplätzen erschließt das Projekt. Der Baustart ist für Herbst 2021 geplant und der Bezug für Sommer 2023.

Fakten:

- 1 Gebäude
- 1 Geschäftslokal
- 14 Wohneinheiten
- Eine gemeinsame Tiefgarage
- Kundenparkplätze
- sehr gute Anbindung

DIE GESCHÄFTSFLÄCHE

IM ERDGESCHOSS

FREI EINTEILBARE 140 m²



Zur Vermietung gelangt eine Geschäftsfläche im Erdgeschoß, mit einer Größe von ca. 140 m². Die Fläche ist frei einteilbar und kann daher als Büro, Dienstleistungsfläche oder Geschäftslokal verwendet werden.

Ein eigener Kundeneingang sowie Parkplätze für Kunden stehen direkt vor dem Gebäude zur Verfügung. Sollten Sie mehr Lagerfläche benötigen, so steht Ihnen ein großes Kellerabteil im Untergeschoß zur Verfügung.

Die großen Fensterfronten verleihen der Fläche einen außergewöhnlichen Charme und unterstreichen Ihren professionellen Geschäftsauftritt. Außerdem bringen Sie viel Tageslicht in das Innere. Die barrierefreie Ausführung sowie die über das gesamte Areal erstreckende Tiefgarage runden das Projekt ab.



BESONDERE HIGHLIGHTS

- ZENTRALE LAGE
- OFFENES RAUMKONZEPT
- VIEL TAGESLICHT
- SCHAUFENSTER
- HOCHWERTIGE ARCHITEKTUR



OBJEKT

INFORMATIONEN

| | |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Baujahr | 2022 / 2023 |
| Verfügbar ab | Sommer 2023 |
| Stockwerk | EG |
| Nutzung | Miete |
| Stellplatz | Tiefgarage |
| Barrierefrei | ja |
| Energieausweis | in Arbeit |
| Miete Geschäftsfläche netto | auf Anfrage |
| Betriebskosten | auf Anfrage |
| Kautions | 3 BMM |
| Provision | 1 BMM zzgl. 20% USt. |

Für nähere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Joe Welte gerne zur Verfügung.