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 m² 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/m²a (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
Befeuerung:	Öl
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung

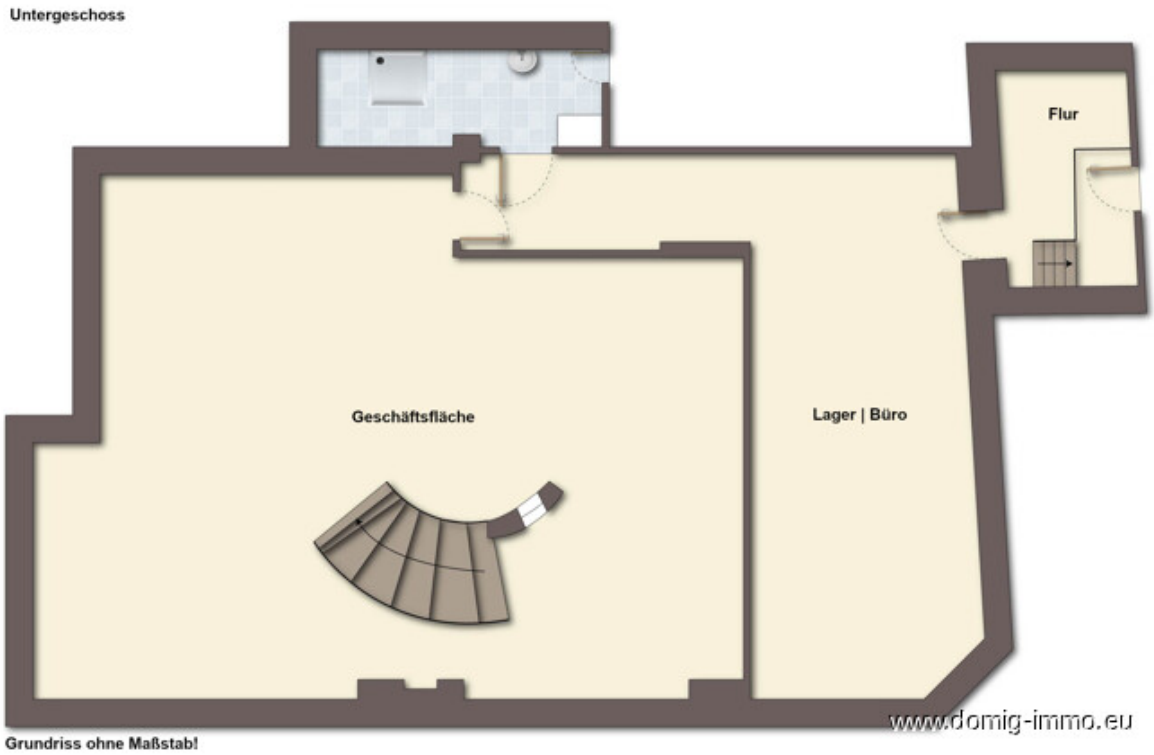
Kaufpreis: auf Anfrage

Nebenkosten

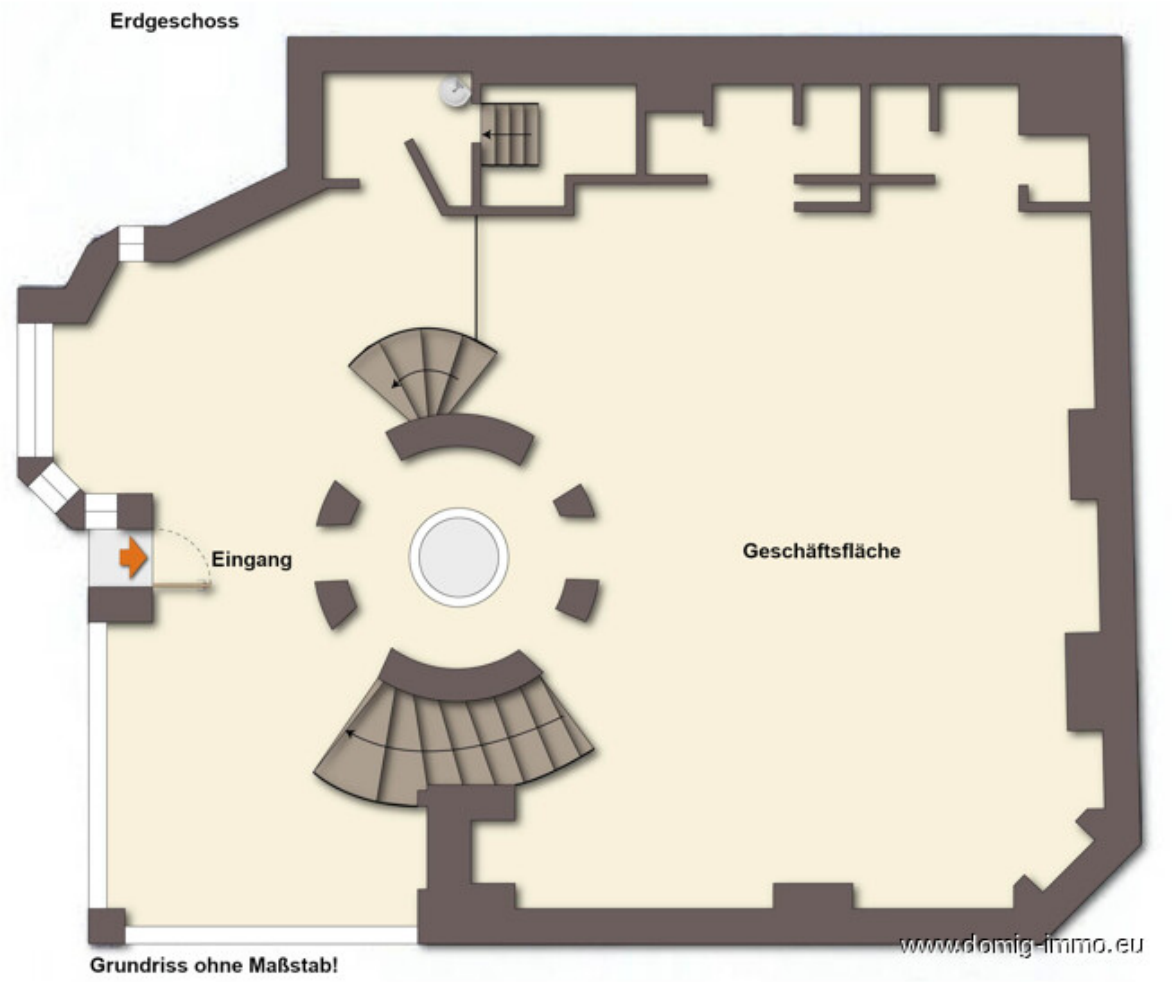
3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.

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

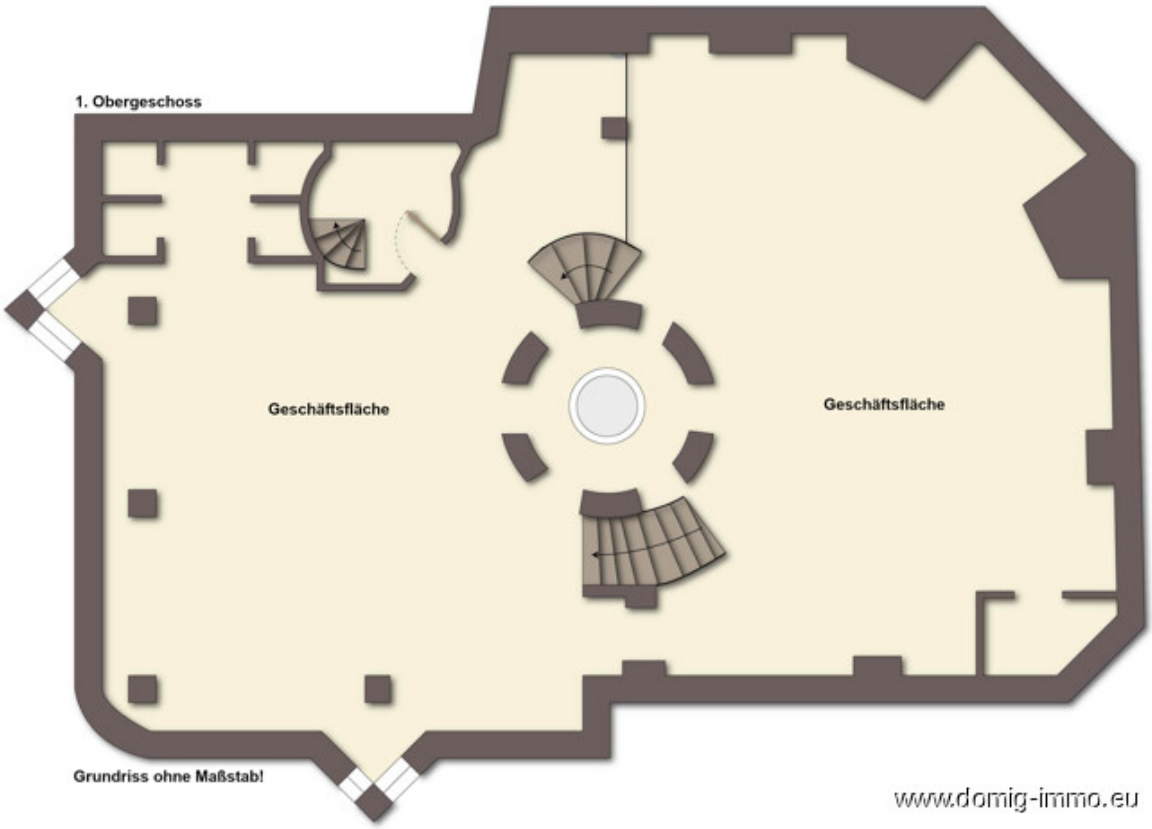
Grundriss 1/4



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

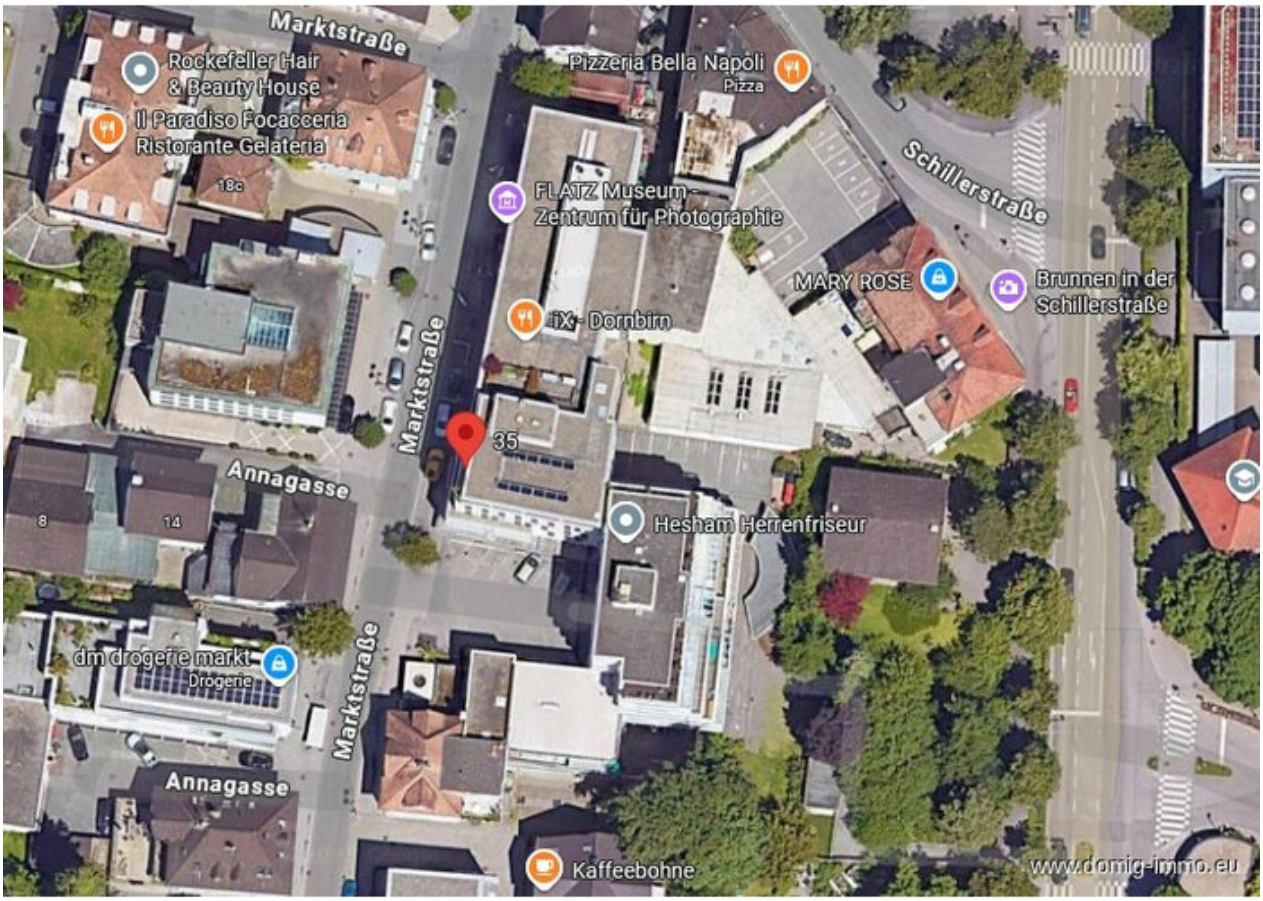


Außenansicht

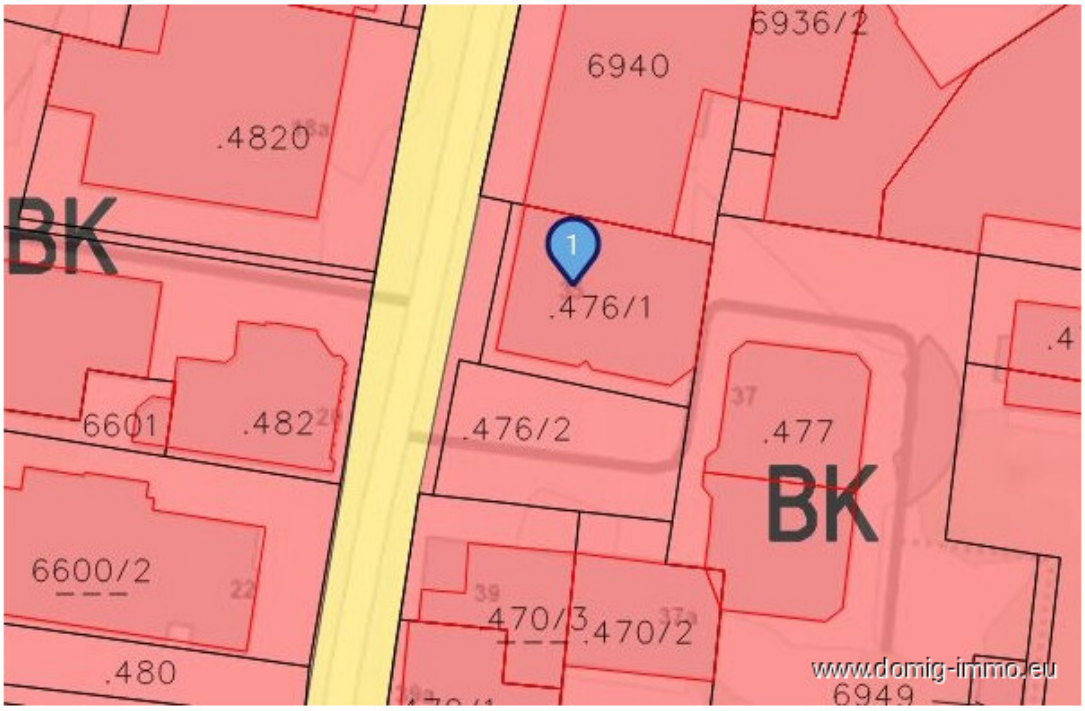


Außenansicht | Parkplätze

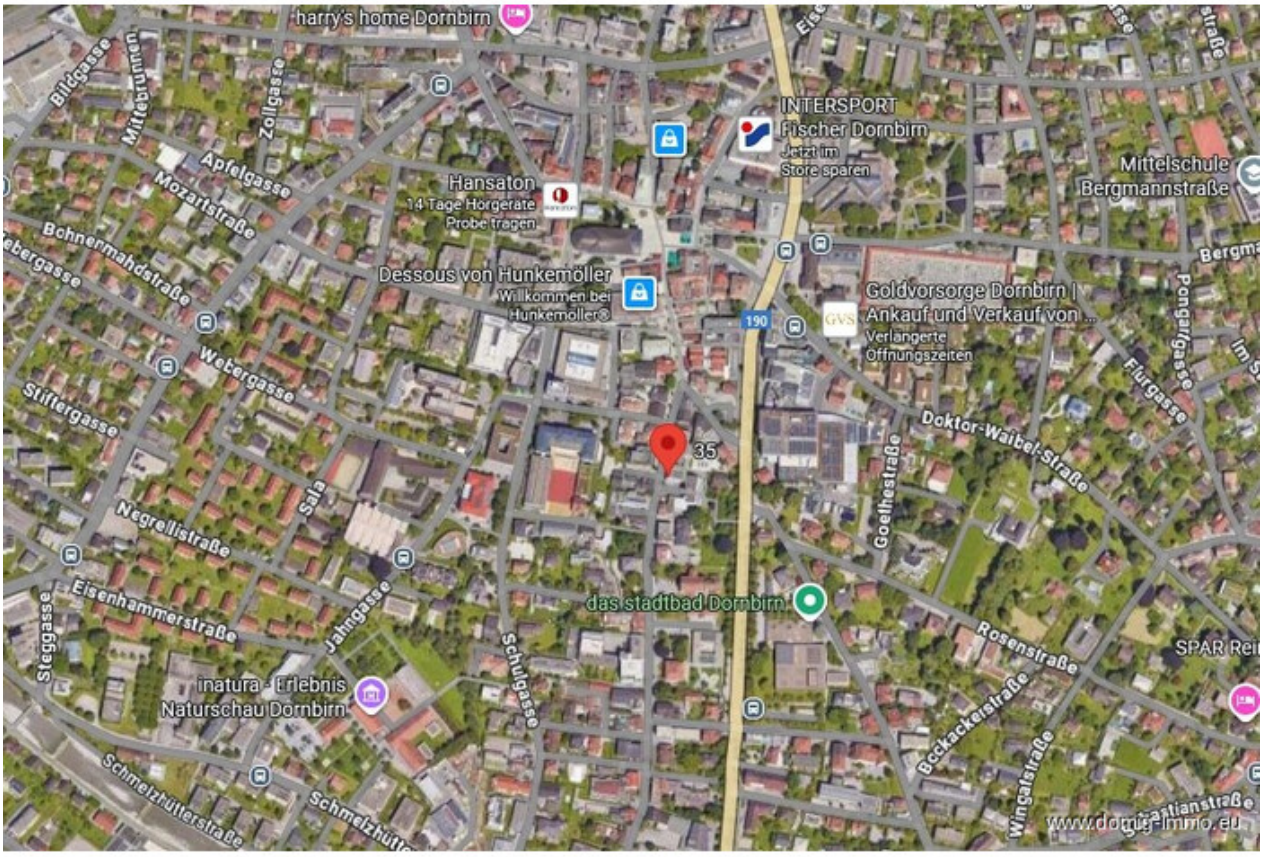
Lageplan 1/3


Marktstraße
Rockefeller Hair & Beauty House
Il Paradiso Focacceria Ristorante Gelateria
18c
Pizzeria Bella Napoli
Pizza
Schillerstraße
FLATZ Museum - Zentrum für Photographie
MARY ROSE
Brunnen in der Schillerstraße
IX - Dornbirn
Marktstraße
35
Annagasse
8
14
Hesham Herrenfriseur
dm drogerie markt
Drogerie
Marktstraße
Annagasse
Kaffeebohne
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/3


6936/2
6940
.4820
BK
1
.476/1
6601
.482
.476/2
.477
BK
6600/2
470/3
470/2
.480
www.domig-immo.eu
6949

Lageplan 3/3


harry's home Dornbirn
INTERSPORT
Fischer Dornbirn
Jetzt im
Store sparen
Hansaton
14 Tage Hörgeräte
Probe tragen
Dessous von Hunkemöller
Willkommen bei
Hunkemöller®
Goldvorsorge Dornbirn |
Ankauf und Verkauf von ...
Verlängerte
Öffnungszeiten
Mittelschule
Bergmannstraße
35
das stadtbad Dornbirn
inatura - Erlebnis
Naturschau Dornbirn
Bildgasse
Mittelgasse
Zollgasse
Apfelgasse
Mozartstraße
Bohnermahdstraße
Webergasse
Stiftergasse
Negrellistraße
Sala
Eisenhammerstraße
Jahngasse
Steggasse
Schulgasse
Schmelzhüttenstraße
Goethestraße
Doktor-Waibel-Straße
Rosenstraße
Beckackerstraße
Wingatstraße
Pongratzgasse
Flurgasse
SPAR
www.domig-immo.eu

Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Mag. Ing. Andreas Rümmele
Rümmele Immobilien GmbH

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436649241580
andreas.r@domig-immo.at

www.domig-immo.eu