

Dornbirn: Bahnhofstraße 3 Exposé Geschäfts-/Bürofläche Top 2.22



Besonderheiten

- ✓ historisches Ambiente mit Charme
- ✓ attraktive und ruhige Innenstadtlage
- ✓ Fußgängerzone direkt angrenzend
- ✓ Frequenzlage mit repräsentativem Umfeld
- ✓ optimale Mobilität durch unmittelbare Nähe zu Bus, Bahn und Autobahn
- ✓ barrierefrei mit Lift

Wir beraten Sie gerne persönlich:



Sarah Ahrenstedt
+ 43 5574 403-3530
sarah.ahrenstedt@rhomberg.com

Dornbirn: Bahnhofstraße 3

Exposé Geschäfts-/Bürofläche Top 2.22



Alles in Allem – exklusiv und zentral in Dornbirn – nur ein „Steinwurf“ vom Marktplatz entfernt

Im Erdgeschoss der Bahnhofstraße 3 steht eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche zur Miete bereit – ideal für Büro, Atelier oder Praxis. Die Einheit befindet sich in einem charmanten, denkmalgeschützten Altbau und überzeugt durch moderne Ausstattung in einem stilvollen Ambiente.

Die offene Raumstruktur bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Auf Wunsch können Zwischenwände eingezogen werden, um den Grundriss individuell an Ihre Bedürfnisse anzupassen.

Dank der zentralen Innenstadtlage in Dornbirn profitieren Sie von einer hervorragenden Erreichbarkeit: Der Bahnhof sowie zahlreiche Busverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem ist die Anbindung an die Autobahn Richtung Feldkirch, Bregenz und in die Schweiz in wenigen Minuten erreichbar.

Bei Bedarf stehen zugeordnete Stellplätze in der angrenzenden Tiefgarage des Hotels Martinspark zur Verfügung und können separat angemietet werden.

Objektart:	Gewerbe - Einzelhandel Geschäftslokal
Verfügbar ab:	15.12.2025
Geschoss:	Erdgeschoss
Anzahl Zimmer:	5
Fläche:	124,5 m ²
Lift verfügbar:	Ja
Art des Autoabstellplatzes:	Tiefgarage
Miete:	Preis auf Anfrage
Betriebskosten:	Preis auf Anfrage
Einmalkosten:	PROVISIONSFREI für Mieter KEINE Vertragserrichtungskosten 3 BMM Kautiön: Bankgarantie oder Sparbuch Vergebühruñg beim Finanzamt
Heizwärmebedarf (HWB):	54,10 kWh/m ² a, C

Dornbirn: Bahnhofstraße 3

Exposé Geschäfts-/Bürofläche Top 2.22

