

Dornbirn: Rhomberg's Fabrik

Exposé Büroräumlichkeiten Top 10/302, Haus A



Besonderheiten

- ✓ Grenznähe und gute Verkehrsanbindung zu Deutschland, Liechtenstein und der Schweiz
- ✓ Schnelle Erreichbarkeit über den Autobahnknoten Dornbirn-Nord
- ✓ 8 Minuten Fußweg vom Hauptbahnhof/Hauptbusbahnhof
- ✓ Ausreichend Kundenparkplätze
- ✓ Durchdachter Mieter-/Branchenmix (Ärzte, Dienstleister, Handelsunternehmen, soziale Einrichtungen, Kultur, Gastronomie und Produktionsbetriebe)
- ✓ Persönliche Betreuung und Service vor Ort
- ✓ Moderne Seminaräumlichkeiten für Mieter und externe Unternehmen
- ✓ barrierefrei mit Lift

Wir beraten sie gerne persönlich:



Michael Haugg
+ 43 5574 403-3182
michael.haugg@rhomberg.com

Dornbirn: Rhomberg's Fabrik

Exposé Büroräumlichkeiten Top 10/302, Haus A



Besserer Standort, bessere Perspektiven - Der Standort mit Visionen für die Zukunft

Rhomberg's Fabrik ist Österreichs drittgrößter Wirtschaftspark und liegt zentrumsnah in der Nähe der Stadtstraße (B190), der Dornbirner Hauptverkehrsader. Das Areal ist bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln sowohl vom Stadtzentrum als auch überregional erreichbar. Zirka 90 Unternehmen mit rund 1.000 Mitarbeitern nutzen die etwas 48.000 m² Gewerbeflächen auf dem Gelände der ehemaligen Textilfabrik.

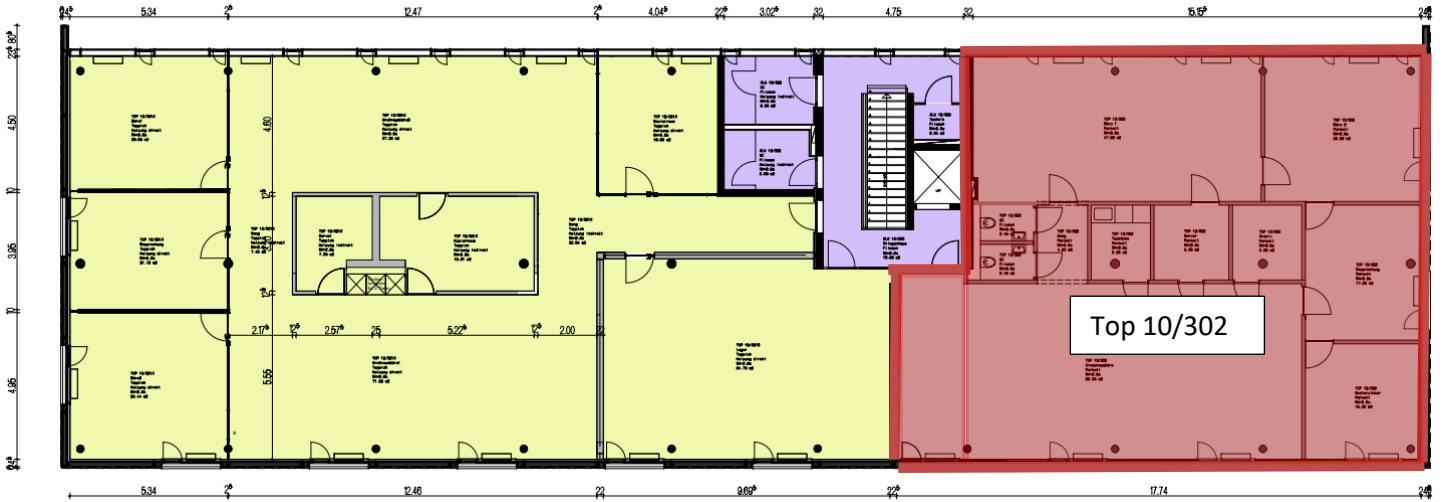
Ein Unternehmen stellt individuelle Ansprüche an seine Umgebung. Daher findet jeder Mieter im Wirtschaftspark „Rhomberg's Fabrik“ sein ganz persönliches Umfeld. Gleichzeitig bekommen die Konsumenten ein breit gefächertes Branchen-Angebot auf komprimiertem Raum.

Die nahezu vollständige Auslastung und langjährige, zufriedene Mieter bestätigten das hervorragende Betriebsumfeld. Moderne Infrastruktur, individuelle gestaltete Mietobjekte und ein gutes Umfeld für Businessstermine – im Seminarzentrum oder im Gasthaus „Färber's“ – zeichnen den Standort aus und geben der konsequenten Umsetzung des Konzeptes recht.

Die Büroräumlichkeiten mit ca. 215 m² Nutzfläche und hohen Raumhöhen (ca. 2,8 m) befinden sich im 3.OG vom Haus A, sind hell und freundlich und ausgestattet mit einer Kühlung, Kugelfarnboden, EDV-Verkabelung über Bodendosen, Außenbeschattung südseitig, einer Teeküche, zwei WC-Anlagen, einem klimatisiertem Server-/Kopierraum, einem separaten Lagerraum und einem elektronischen Zutrittssystem. Das allgemeine Damen- und Herren-WC sind gemeinsam mit anderen Mietern vom Stockwerk zu nutzen. Kostenlose Kundenparkplätze sind im Areal vorhanden. Stellplätze für Mitarbeiter können im Parkhaus um € 56,- netto p.m. zzgl. € 13,50 p.m. Betriebskostenpauschale gemietet werden. **Für Büroerweiterungen stehen aktuell im 3.OG vom Haus A ca. 335 m² Büroflächen, sowie im 1.OG ca. 550 m² Büroflächen zur Verfügung.**

Objektart:	Gewerbe - Büro/Praxen Bürofläche
Verfügbar ab:	01.07.2026 (oder nach Vereinbarung)
Geschoss:	3. Obergeschoss
Anzahl Zimmer:	8
Fläche:	ca. 215 m ²
Lift verfügbar:	Ja
Art des Autoabstellplatzes:	kein zugewiesener Stellplatz
Miete:	Preis auf Anfrage
Betriebskosten:	Preis auf Anfrage
Einmalkosten:	PROVISIONSFREI FÜR MIETER KEINE Vertragserrichtungskosten 3 BMM Kautio in Form einer Bankgarantie Vergebührung beim Finanzamt
Heizwärmebedarf (HWB):	38 kWh/m ² a, B

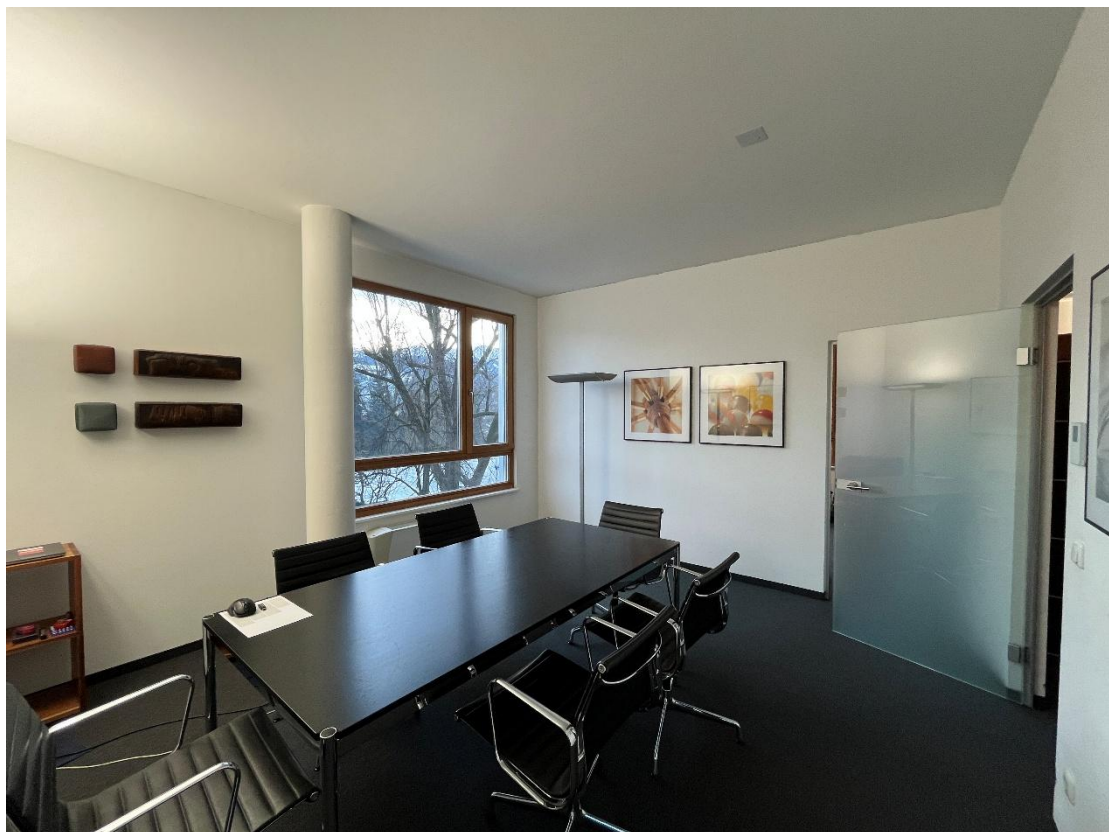
Dornbirn: Rhomberg's Fabrik
Exposé Büroräumlichkeiten Top 10/302, Haus A



Dornbirn: Rhomberg's Fabrik
Exposé Büroräumlichkeiten Top 10/302, Haus A



Dornbirn: Rhomberg's Fabrik
Exposé Büroräumlichkeiten Top 10/302, Haus A



Dornbirn: Rhomberg's Fabrik
Exposé Büroräumlichkeiten Top 10/302, Haus A

