

Dornbirn: Froschweg 6

Exposé Büro- und Lagerflächen Top GR01



Besonderheiten

- ✓ Gute Verkehrsanbindung durch L190
- ✓ Autobahnanschluss Rheintal Mitte
- ✓ Beste Zufahrtsmöglichkeit
- ✓ Ausreichend Parkplätze direkt beim Gebäude

Wir beraten Sie gerne persönlich:



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

Der ideale Firmenstandort

Diese Gewerbefläche bietet eine ideale Kombination aus Büro- und Lagerflächen sowie einer gut ausgestatteten Lagerhalle. Die Lage direkt an der L90 und die Nähe zur Autobahn A14 garantieren eine ausgezeichnete Erreichbarkeit. Mit einer Gesamtfläche von 1910 m² und durchdachter Ausstattung, einschließlich Lkw-Anlieferungsrampen, Außenstellplätzen und einem großzügigen Archivlager, eignet sich das Objekt perfekt für Unternehmen, die Wert auf eine effiziente Logistik und ein modernes Arbeitsumfeld legen.

Lage:

Die Gewerbefläche liegt direkt an der L190 und bietet eine sehr gute Anbindung an die Autobahn A14. Dies ermöglicht eine schnelle und effiziente Erreichbarkeit der Region und darüber hinaus.

Bau- und Ausstattungsdetails:

- **Lagerhalle mit Hochregalen:**

Die Lagerhalle verfügt über ein integriertes Hochregalsystem, das eine optimale Nutzung des Lagerraums ermöglicht. Die Regale sind so konzipiert, dass sie problemlos mit einem Kommissionierstapler (Still) sowie einem Geh-Niederhubwagen genutzt werden können. Im Boden der Regalgänge sind Magnetstreifen eingelassen, die ein Ausbrechen des Staplers verhindern und somit einen sicheren und effizienten Betrieb gewährleisten.

- **Lkw-Anlieferungsrampen:**

Drei Lkw-Anlieferungsrampen mit Toren bieten eine ideale Anbindung für den Warenumsatz. Dies gewährleistet eine einfache Be- und Entladung der Lieferungen.

- **Außenfläche:**

Die Außenfläche ist im Mietumfang enthalten und umfasst eine Fläche von 21 x 26 m. Diese Fläche bietet ausreichend Platz für 10 Lkw-Stellplätze (jeweils 3,5 x 9 m) sowie zusätzliche Stellplätze für Pkw, die sich längs des Gebäudes befinden.

Ausstattung:

- **Brandmeldeanlage:** Siemens-System für zuverlässigen Brandschutz.
- **RWA-Anlage:** Rauch- und Wärmeabzugsanlage für optimale Sicherheitsstandards.
- **Notbeleuchtungsanlage:** Für alle Bereiche des Gebäudes vorhanden.
- **Archivlager:** Ein großzügiges Archivlager im Bürotrakt bietet zahlreiche Regale und ermöglicht eine effiziente und ordnungsgemäße Archivierung von Dokumenten und Akten. Diese zusätzliche Lagerfläche ist besonders für Unternehmen von Vorteil, die eine große Menge an Unterlagen aufbewahren müssen.

Büroflächen:

Die Bürofläche zeichnet sich durch einen großzügigen und hellen Eingangsbereich mit Empfang aus. Im Inneren finden sich diverse Büroräume in unterschiedlichen Größen, die eine flexible Nutzung ermöglichen. Zusätzlich gibt es einen Aufenthaltsraum, der den Mitarbeitern eine angenehme Pause ermöglicht.



Dornbirn: Froschweg 6

Exposé Büro- und Lagerflächen Top GR01

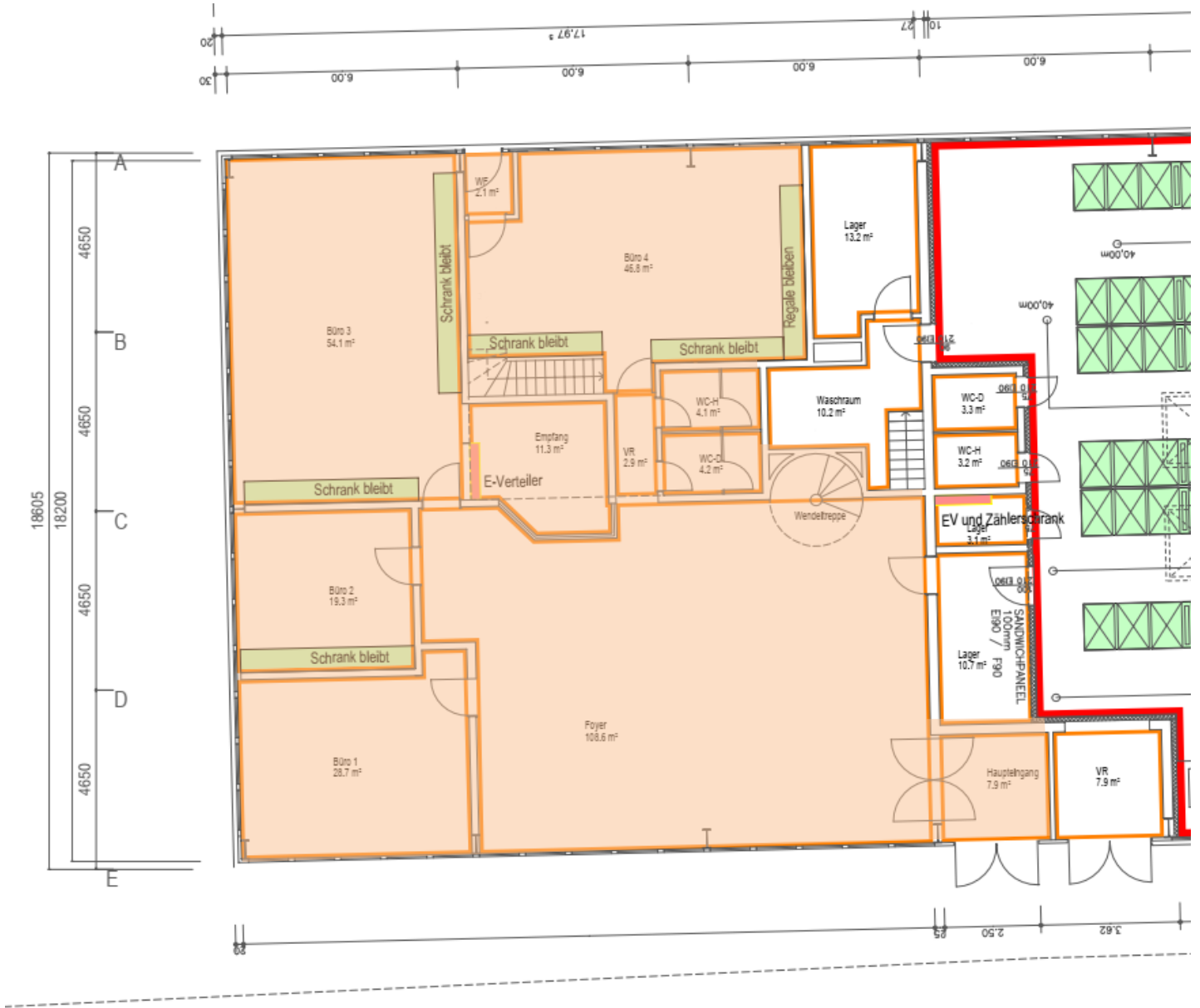
Objektart:	Gewerbe - Hallen/Lager/Produktion Bürofläche
Verfügbar ab:	01.08.2026
Geschoss:	Erdgeschoss und Obergeschoss
Anzahl Zimmer:	16
Fläche:	1.910 m ²
Lift verfügbar:	Nein
Art des Autoabstellplatzes:	Autoabstellplatz
Miete:	Preis auf Anfrage
Betriebskosten:	Preis auf Anfrage
Einmalkosten:	PROVISIONSFREI für Mieter KEINE Vertragserrichtungskosten 3 BMM Kautions in Form einer Bankgarantie Vergebühung beim Finanzamt
Heizwärmebedarf (HWB):	in Erstellung

Dornbirn: Froschweg 6

Exposé Büro- und Lagerflächen Top GR01



Grundriss Erdgeschoss

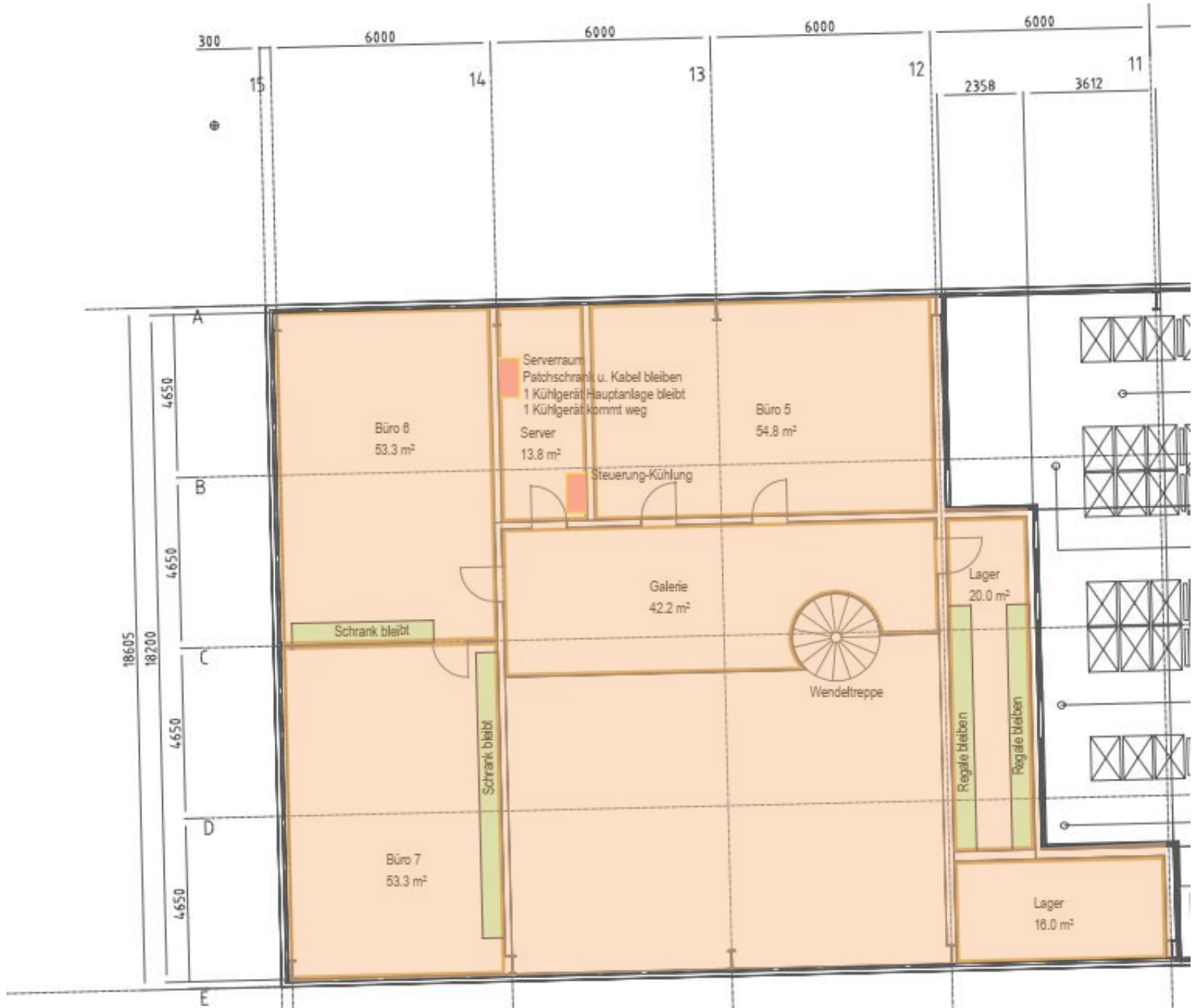


Dornbirn: Froschweg 6

Exposé Büro- und Lagerflächen Top GR01



Grundriss Obergeschoss



Dornbirn: Froschweg 6
Exposé Büro- und Lagerflächen Top GR01



Dornbirn: Froschweg 6
Exposé Büro- und Lagerflächen Top GR01



Dornbirn: Froschweg 6
Exposé Büro- und Lagerflächen Top GR01



Dornbirn: Froschweg 6
Exposé Büro- und Lagerflächen Top GR01



Dornbirn: Froschweg 6
Exposé Büro- und Lagerflächen Top GR01

