

Dornbirn: Rhomberg's Fabrik

Exposé Geschäftslokal Top 02/002 mit Büro + Lager, Haus F



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
- ✓ Rolltor mit Ladezone
- ✓ Zufahrtsmöglichkeit mit LKW
- ✓ Durchdachter Mieter-/Branchenmix (Ärzte, Dienstleister, Handelsunternehmen, soziale Einrichtungen, Kultur, Gastronomie und Produktionsbetriebe)
- ✓ Persönliche Betreuung und Service vor Ort

Wir beraten Sie gerne persönlich:



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

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 Geschäftsräumlichkeiten (Verkauf, Büro, Lager) mit gesamt ca. 314 m² sind aufgeteilt auf ca. 217 m² im Erdgeschoss (davon ca. 110 m² Lagerhalle) und ca. 96 m² im 1. Obergeschoss, sind über eine interne Stiege verbunden und verfügen über große Schaufensterflächen und hohe Raumhöhen. Ausgestattet sind die Räumlichkeiten im EG mit Teppichboden und im 1.OG mit Parkettboden, EDV-Verkabelung, einer Teeküche, zwei WC-Anlagen und elektronischem Zutrittssystem. Die Lagerfläche im EG hat eine Raumhöhe von ca. 7 m, verfügt über ein Rolltor. Kostenlose Kundenparkplätze sind vor dem Eingang und im Areal vorhanden. Stellplätze für Mitarbeiter können im Parkhaus um € 56,- netto p.m. zzgl. € 13,50 p.m. Betriebskostenpauschale gemietet werden.

Dornbirn: Rhomberg's Fabrik

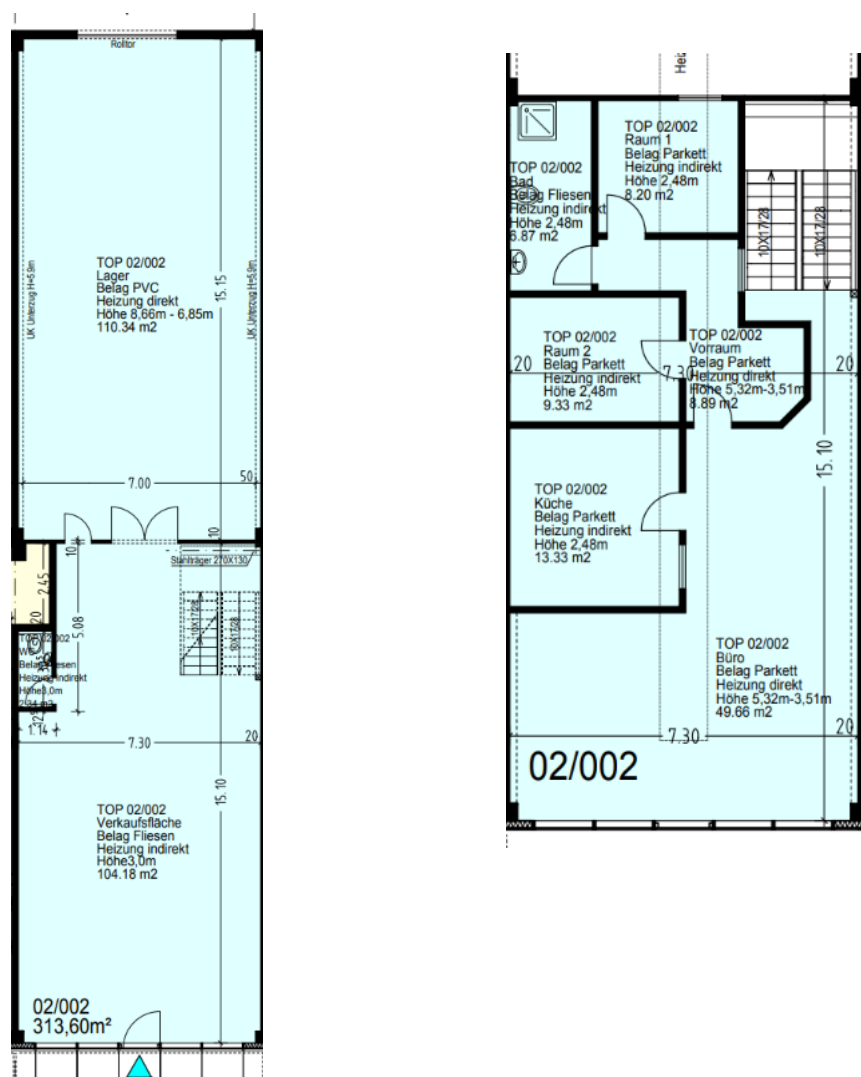
Exposé Geschäftslokal Top 02/002 mit Büro + Lager, Haus F



Objektart:	Gewerbe - Einzelhandel Geschäftslokal
Verfügbar ab:	01.09.2026 (oder nach Vereinbarung)
Geschoss:	Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
Anzahl Zimmer:	7
Fläche:	ca. 314 m²
Lift verfügbar:	Nein
Art des Autoabstellplatzes:	kein zugewiesener Stellplatz
Miete:	Auf Anfrage
Betriebskosten:	Auf Anfrage
Einmalkosten:	PROVISIONSFREI FÜR MIETER KEINE Vertragserrichtungskosten 3 BMM Kautioin in Form einer Bankgarantie Vergebührung beim Finanzamt
Heizwärmebedarf (HWB):	280,20 kWh/m²a, G

Dornbirn: Rhombert's Fabrik

Exposé Geschäftslokal Top 02/002 mit Büro + Lager, Haus F



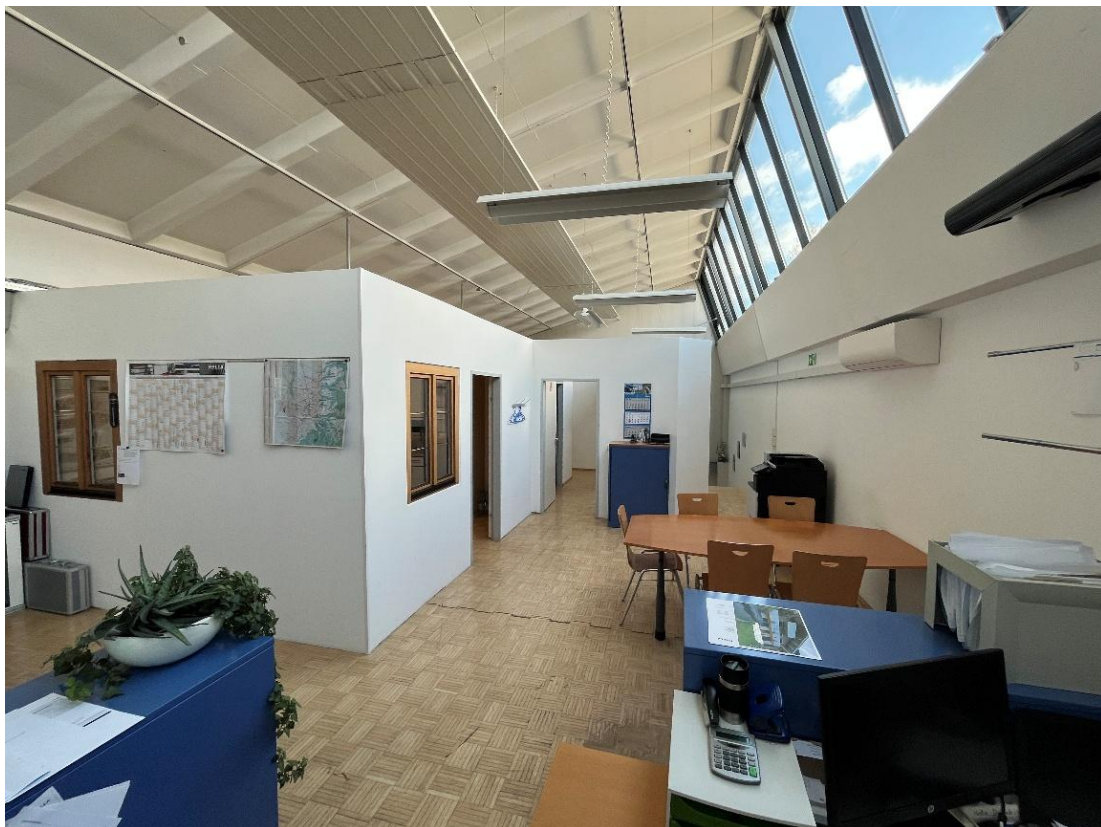
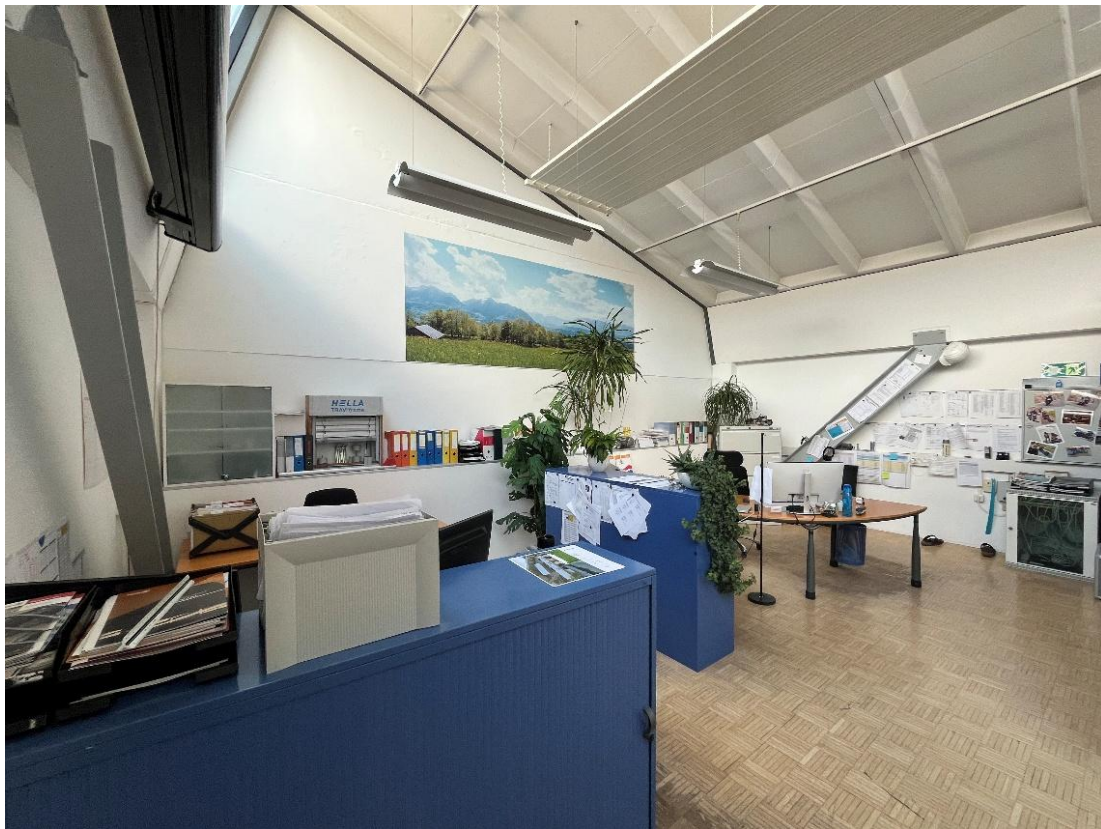
Dornbirn: Rhomberg's Fabrik

Exposé Geschäftslokal Top 02/002 mit Büro + Lager, Haus F



Dornbirn: Rhomberg's Fabrik

Exposé Geschäftslokal Top 02/002 mit Büro + Lager, Haus F



Dornbirn: Rhomberg's Fabrik

Exposé Geschäftslokal Top 02/002 mit Büro + Lager, Haus F



Dornbirn: Rhomberg's Fabrik

Exposé Geschäftslokal Top 02/002 mit Büro + Lager, Haus F

