Dornbirn: Rhomberg’s Fabrik

Exposé Praxisräumlichkeiten Top 10/205, 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)
- ✓ Moderne Seminarräumlichkeiten für Mieter und externe Unternehmen
- ✓ barrierefrei mit Lift
- ✓ Persönliche Betreuung und Service vor Ort

Wir beraten Sie gerne persönlich:

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

Dornbirn: Rhomberg's Fabrik

Exposé Praxisräumlichkeiten Top 10/205, 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.

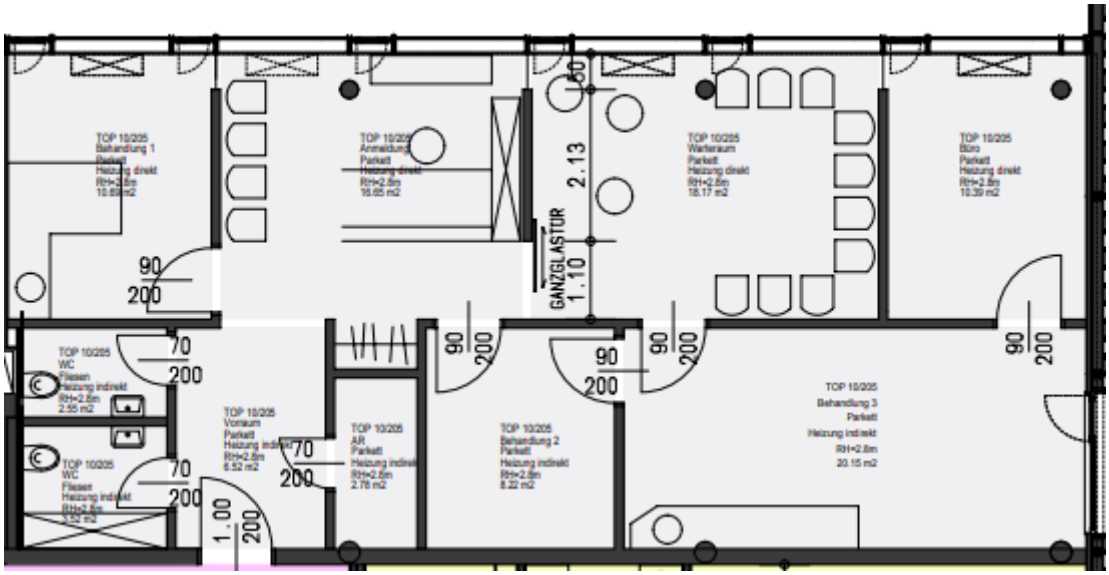
Ein Unternehmen stellt individuelle Ansprüche an seine Umgebung. Daher findet jeder Mieter im Wirtschaftspark „Rhomberg's Fabrik" sein ganz persönliches Umfeld. Gleichzeitig bekommen die Konsumenten ein breit gefächertes Branchen-Angebot auf komprimiertem Raum. Die nahezu vollständige Auslastung und langjährige, zufriedene Mieter bestätigten das hervorragende Betriebsumfeld. Moderne Infrastruktur, individuelle gestaltete Mietobjekte und ein gutes Umfeld für Businesstermine – im Seminarzentrum oder im Gasthaus „Färber's" – zeichnen den Standort aus und geben der konsequenten Umsetzung des Konzeptes recht.

Die Praxisräumlichkeiten mit ca. 100 m² und hohen Raumhöhen (ca. 2,8 m) befinden sich im 2.OG, sind hell und freundlich ausgestattet mit einer Kühlung, Parkettboden, mit großer Fensterverglasung, zwei WC-Anlagen, EDV-Verkabelung mit Bodendosen, barrierefreiem Zugang und einem elektronischen Zutrittssystem. Zusätzlich sind ein Damen- und Herren-WC sowie eine Teeküche gemeinsam mit anderen Mietern vom Stockwerk zu nutzen. Die Räumlichkeiten werden aktuell als Augenarztpraxis betrieben und mehrere Räume sind mit einem Waschbecken ausgestattet. Im Jahr 2024 wurde zusätzlich ein Klimagerät im Empfangsbereich und einem Behandlungsraum eingebaut. Teile des Inventars können bei Bedarf vom Vormieter übernommen werden. 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.

Objektart:	Gewerbe - Büro/Praxen Bürofläche
Verfügbar ab:	01.02.2027 (oder nach Vereinbarung)
Geschoss:	2. Obergeschoss
Anzahl Zimmer:	9
Fläche:	ca. 100 m²
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 Kaution in Form einer Bankgarantie Vergebührung beim Finanzamt
Heizwärmebedarf (HWB):	38 kWh/m²a, B

Dornbirn: Rhomberg's Fabrik

Exposé Praxisräumlichkeiten Top 10/205, Haus A

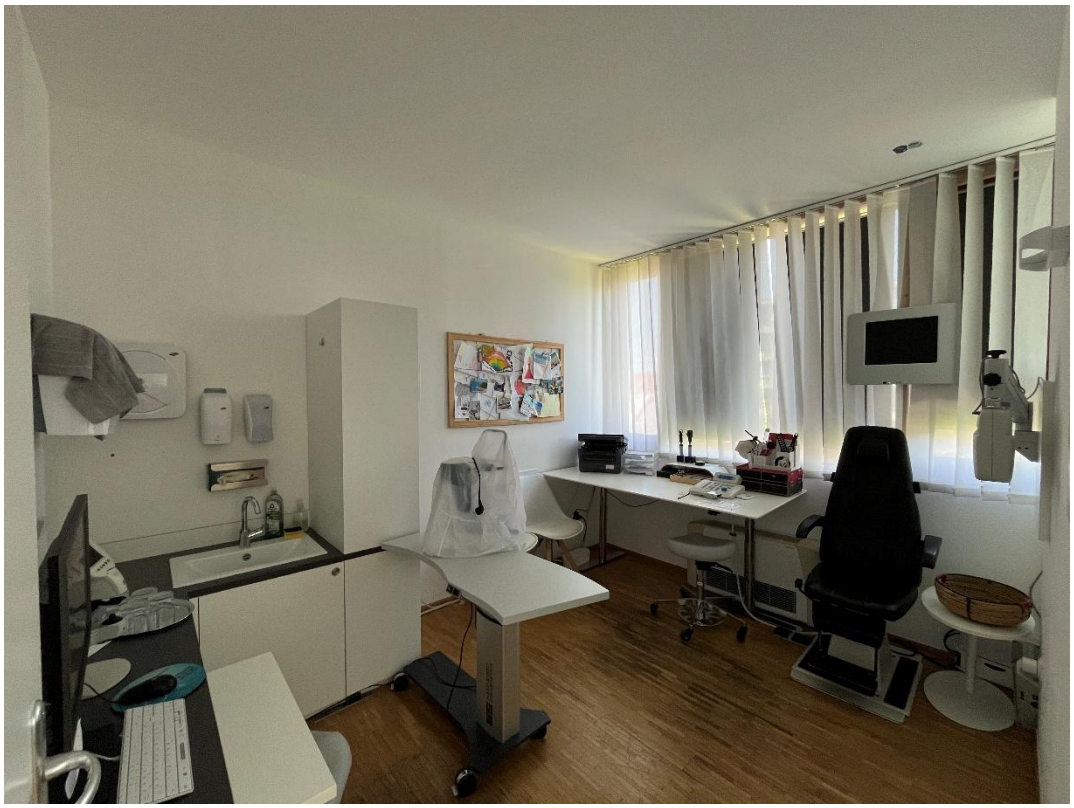
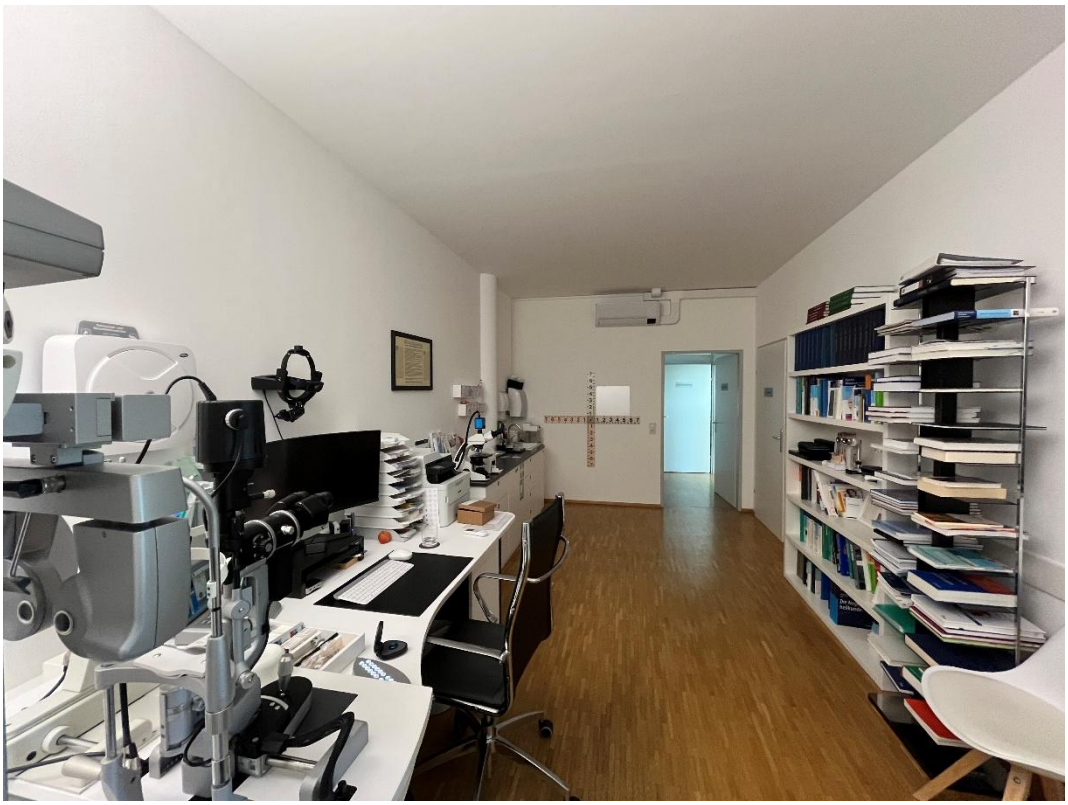


Dornbirn: Rhomberg's Fabrik

Exposé Praxisräumlichkeiten Top 10/205, Haus A

Dornbirn: Rhomberg's Fabrik

Exposé Praxisräumlichkeiten Top 10/205, Haus A

Dornbirn: Rhomberg's Fabrik

Exposé Praxisräumlichkeiten Top 10/205, Haus A