

# Dornbirn: Rhomberg's Fabrik

## Exposé Büroräumlichkeiten Top 03/004, Haus H



### 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)
- ✓ 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 Büroräumlichkeiten Top 03/004, Haus H



### 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 m<sup>2</sup> 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.

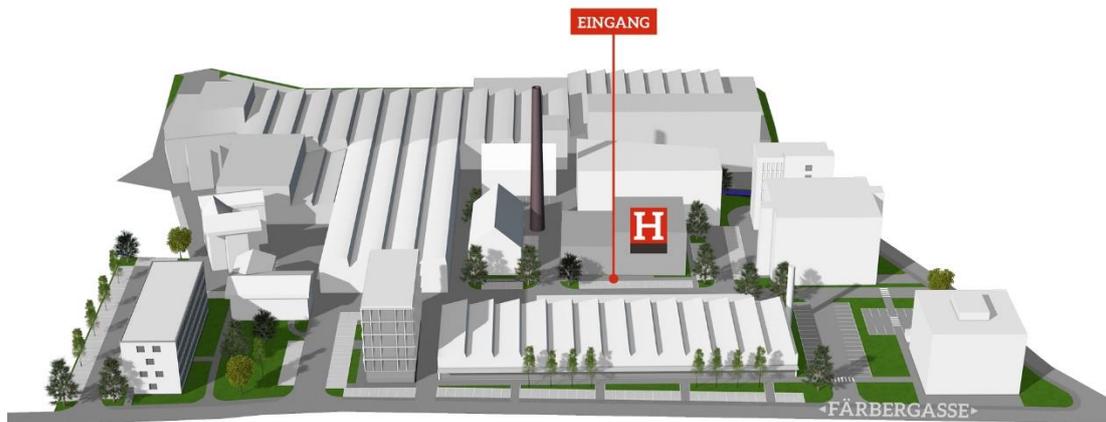
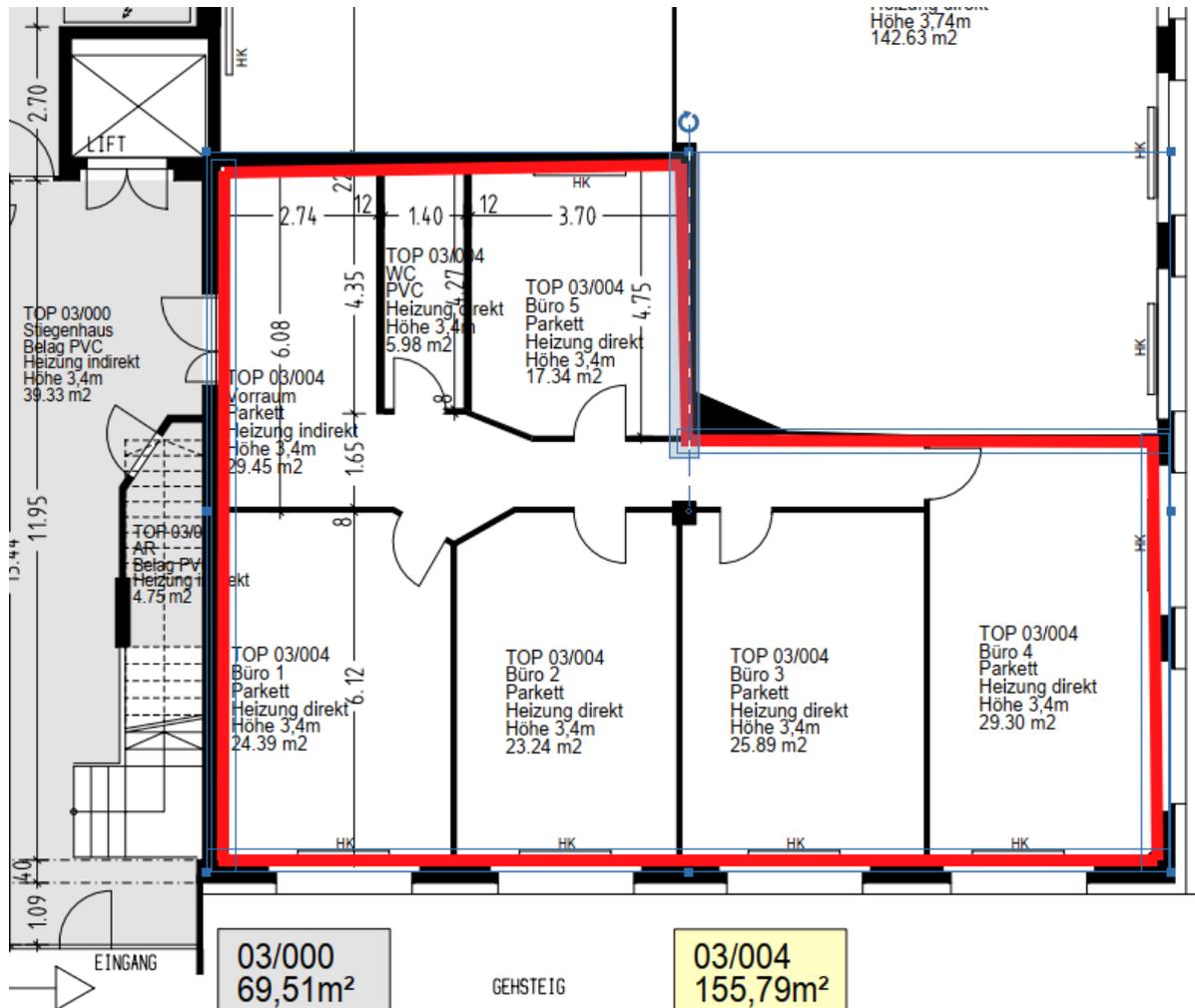
Die nahezu vollständige Auslastung und langjährige, zufriedene Mieter bestätigten das hervorragende Betriebsumfeld. Moderne Infrastruktur, individuelle gestaltete Mietobjekte und ein gutes Umfeld für Businessstermine – im Seminarzentrum oder im Gasthaus „Färber's“ – zeichnen den Standort aus und geben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

Die Büroräumlichkeiten mit ca. 156 m<sup>2</sup> Nutzfläche und hohen Raumhöhen (ca. 3,4 m) befinden sich im EG vom Haus H, sind ausgestattet mit Parkettboden, großer Fensterverglasung mit Außenbeschattung, WC-Anlage, EDV-Verkabelung und einem elektronischen Zutrittssystem. Ideal für eine Nutzung als Büro- und Seminarräumlichkeiten. Kostenlose Kundenparkplätze sind im Areal vorhanden. Stellplätze für Mitarbeiter können im angrenzenden Parkhaus um € 56,- netto p.m. zzgl. € 13,50 p.m. Betriebskostenpauschale gemietet werden. **Für Büroerweiterungen stehen aktuell im 1. und 2. OG sowie im EG vom Haus H, insgesamt ca. 1.391 m<sup>2</sup> Büroflächen zur Verfügung.**

Objektart:	Gewerbe - Büro/Praxen Bürofläche
Verfügbar ab:	01.11.2024
Geschoss:	Erdgeschoss
Anzahl Zimmer:	5
Fläche:	ca. 156 m <sup>2</sup>
Lift verfügbar:	Ja
Art des Autoabstellplatzes:	kein zugewiesener Stellplatz
Miete:	Auf Anfrage
Betriebskosten:	Auf Anfrage
Einmalkosten:	PROVISIONSFREI FÜR MIETER KEINE Vertragserrichtungskosten 3 BMM Kautions in Form einer Bankgarantie Vergebührung beim Finanzamt
Heizwärmebedarf (HWB):	82 kWh/m <sup>2</sup> a, C

# Dornbirn: Rhomberg's Fabrik

## Exposé Büroräumlichkeiten Top 03/004, Haus H



**Dornbirn: Rhomberg's Fabrik**  
**Exposé Büroräumlichkeiten Top 03/004, Haus H**



**Dornbirn: Rhomberg's Fabrik**  
**Exposé Büroräumlichkeiten Top 03/004, Haus H**



**Dornbirn: Rhomberg's Fabrik**  
**Exposé Büroräumlichkeiten Top 03/004, Haus H**

