

## Dornbirn: Rhomberg's Fabrik

### Exposé Büroräumlichkeiten Top 09/003, Haus B



#### 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

Wir beraten sie gerne persönlich:



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

# Dornbirn: Rhomberg's Fabrik

## Exposé Büroräumlichkeiten Top 09/003, Haus B



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

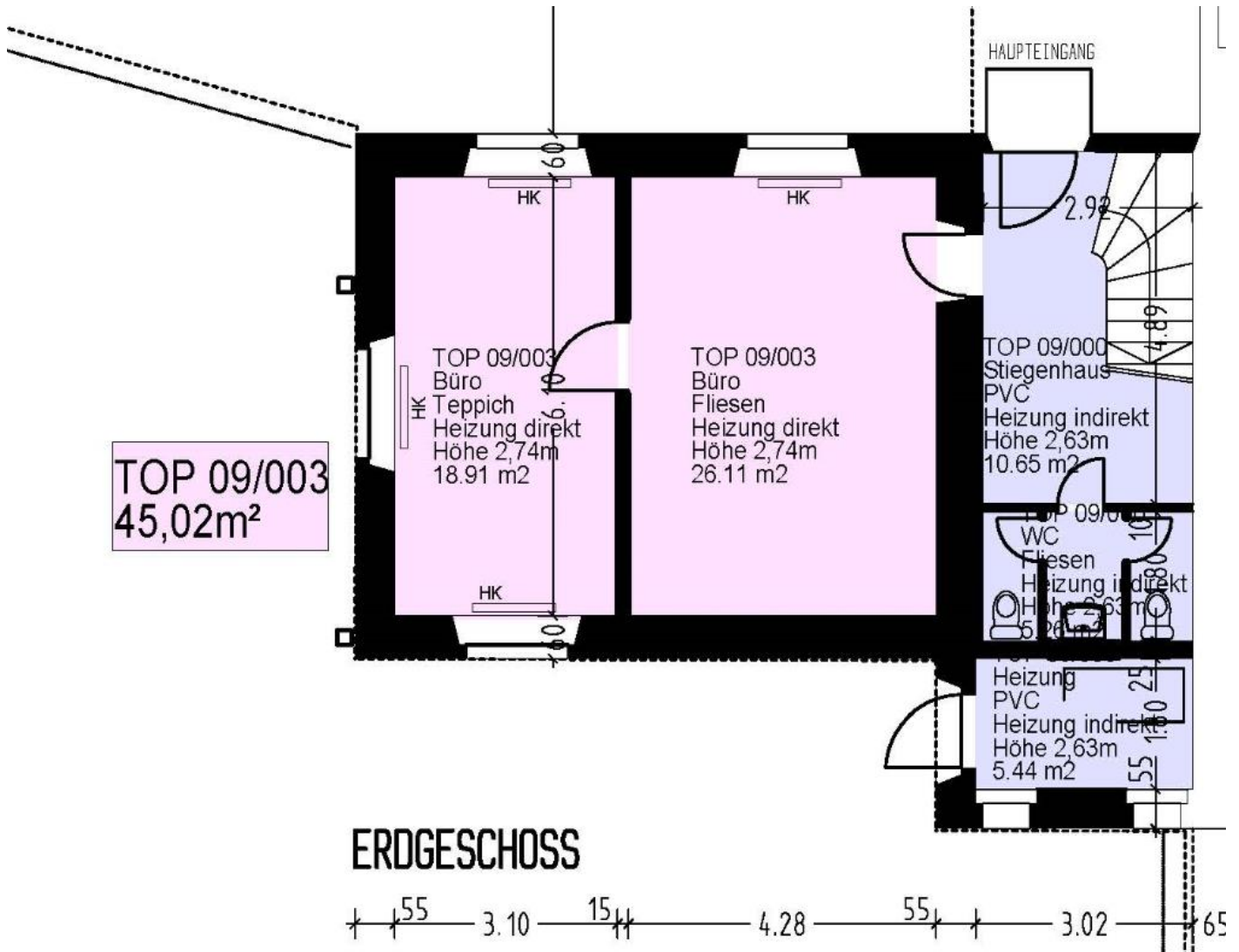
Rhomberg's Fabrik ist Österreichs drittgrößter Wirtschaftspark und liegt zentrumsnah in der Nähe der Stadtstraße (B190), der Dornbirner Hauptverkehrsader. Das Areal ist bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln sowohl vom Stadtzentrum als auch überregional erreichbar. Zirka 90 Unternehmen 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 ebenerdigen Räumlichkeiten mit ca. 45 m<sup>2</sup> Nutzfläche und hohen Raumhöhen (ca. 2,7 m) sind ausgestattet mit Teppichboden und teilweise Fliesenboden, einer Teeküche, EDV-Verkabelung und einem elektronischen Zutrittssystem. Die WC-Anlage im Vorraum kann mitbenützt 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:	ab 01.11.2024 (oder nach Vereinbarung)
Geschoss:	Erdgeschoss
Anzahl Zimmer:	2
Fläche:	45 m <sup>2</sup>
Lift verfügbar:	Nein
Art des Autoabstellplatzes:	kein zugewiesener Stellplatz
Miete:	Preis auf Anfrage
Betriebskosten:	Preis auf Anfrage
Einmalkosten:	PROVISIONSFREI FÜR MIETER KEINE Vertragserrichtungskosten 3 BMM Kautioin Form einer Bankgarantie Vergebührung beim Finanzamt
Heizwärmebedarf (HWB):	156 kWh/m <sup>2</sup> a, E



**Dornbirn: Rhomberg's Fabrik**  
**Exposé Büroräumlichkeiten Top 09/003, Haus B**

