

## Dornbirn: Rhomberg's Fabrik

### Exposé Büroräumlichkeiten Top 09/201, 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 09/201, 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.

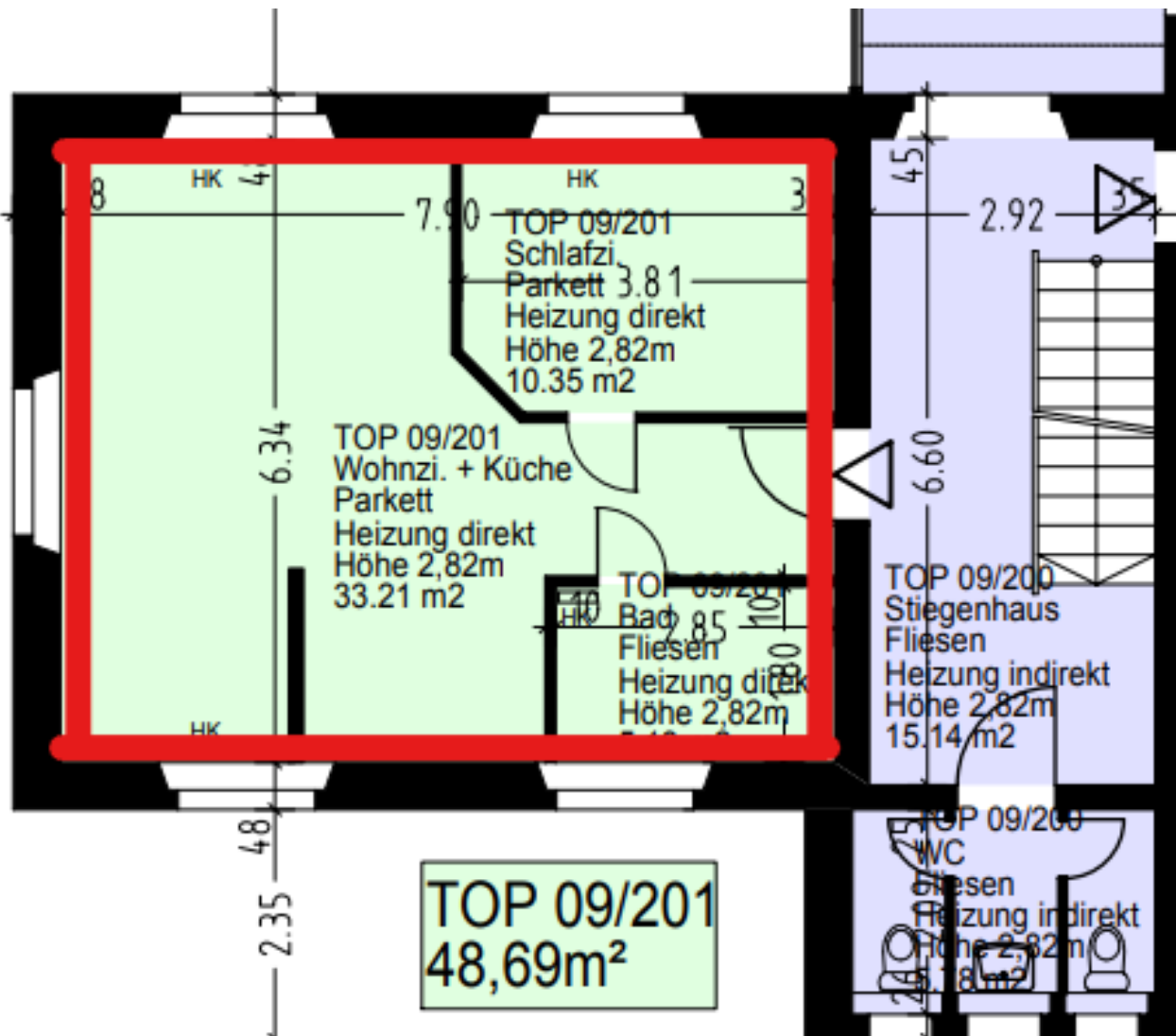
Ein Unternehmen stellt individuelle Ansprüche an seine Umgebung. Daher findet jeder Mieter im Wirtschaftspark „Rhomberg's Fabrik“ sein ganz persönliches Umfeld. Gleichzeitig bekommen die Konsumenten ein breit gefächertes Branchen-Angebot auf komprimiertem Raum.

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 Büroräumlichkeiten mit ca. 49 m<sup>2</sup> Nutzfläche und hohen Raumhöhen (ca. 2,8 m) befinden sich 2.OG vom Haus B, sind ruhig, hell und freundlich und ausgestattet mit Parkettboden, Außenbeschattung, einer voll ausgestatteten Küchenzeile, WC-Anlage mit Duschmodöglichkeit, EDV-Verkabelung und einem elektronischen Zutrittssystem. 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:	01.11.2024 (oder nach Vereinbarung)
Geschoss:	2. Obergeschoss
Anzahl Zimmer:	2
Fläche:	ca. 49 m <sup>2</sup>
Lift verfügbar:	Nein
Art des Autoabstellplatzes:	kein zugewiesener Stellplatz
Miete:	Auf Anfrage
Betriebskosten:	Auf Anfrage
Einmalkosten:	PROVISIONSFREI FÜR MIETER KEINE Vertragserrichtungskosten 3 BMM Kautio in Form einer Bankgarantie Vergebührung beim Finanzamt
Heizwärmebedarf (HWB):	201 kWh/m <sup>2</sup> a, E

Dornbirn: Rhomberg's Fabrik  
Exposé Büroräumlichkeiten Top 09/201, Haus B



**Dornbirn: Rhomberg's Fabrik**  
**Exposé Büroräumlichkeiten Top 09/201, Haus B**



**Dornbirn: Rhomberg's Fabrik**  
**Exposé Büroräumlichkeiten Top 09/201, Haus B**

