office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Premium-Geschäftslokal in Toplage von Dornbirn
Ihre Bühne im Herzen der Stadt

Marktstraße 35, 6850 Dornbirn



Preis:

Auf Anfrage

Details:

Objektart:	Laden/Einzelhandel	Baujahr:	1973
Objekttyp:	Verkaufsfläche	Verfügbar ab:	ab sofort
Standort:	Dornbirn, Vorarlberg		

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Weitere Details:

Nutzungsart:	Gewerbe
Vermarktungsart:	Kauf
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer
Grundbucheintragung:	1,1%
Vertragskosten:	1,2%
Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.

Bundesland:	Vorarlberg
Bezirk:	Dornbirn
Katastralgemeinde:	92001
Einlagezahl:	8333; 16445;
Grundstücksnummer:	.476/1; 476/2;
Externe Objnr:	1661

Sonstiges:

Wo Marken Präsenz zeigen!

Lage:

direkt im Zentrum | beste Sichtbarkeit und Werbewirksamkeit | beste Infrastruktur

Beschreibung:

Präsentieren Sie Ihre Marke dort, wo Dornbirn pulsiert: Unweit vom Marktplatz, dem urbanen Mittelpunkt der Stadt, liegt dieses exklusive Geschäftslokal – ein einmaliges Investment für Unternehmer, die Sichtbarkeit, Stil und Erfolg verbinden möchten.

Die Lage garantiert höchste Frequenz, beste Erreichbarkeit und unmittelbare Nähe zu Handels- und Gastronomiebetrieben. Dank der Neugestaltung der Marktstraße zur Begegnungszone mit Tempo-20-Regelung entsteht eine urbane Oase, die sowohl Ruhe als auch maximale Kundenfrequenz vereint. Hochwertige Grünflächen mit Sitzgelegenheiten schaffen zusätzliche Aufenthaltsqualität und erhöhen die Attraktivität dieses Geschäfts nachhaltig. Zudem stehen sieben eigene Außenparkplätze direkt am Objekt zur Verfügung – ein seltener Komfort in zentraler Innenstadtlage, der Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen überzeugt.

Das Lokal erstreckt sich über ca. 700 m² auf vier Ebenen und bietet unbegrenzte Gestaltungsfreiheit – ideal für Flagship-Stores, exklusive Showrooms oder repräsentative Konzeptflächen.

Ein Highlight ist die großzügige, umlaufende Schaufensterfront, die das Geschäft auf zwei Seiten spektakulär präsentiert. Ein zusätzlicher Durchgang mit Präsentationsfläche ermöglicht kreative Wareninszenierungen und lenkt Kundenströme optimal.

Dieses Objekt vereint absolute Bestlage, urbane Eleganz und Premium-Sichtbarkeit – eine seltene Chance, Ihr Unternehmen im Herzen von Dornbirn auf höchstem Niveau zu positionieren.

Betriebskosten monatlich: nach Verbrauch
Energieausweis (HWB-Wert) = 127 kWh/m²a (D) | (fGEE) = C 1,29

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Impressionen


Außenansicht | Parkplätze


Eingang | EG


Geschäftsfläche | EG


Geschäftsfläche | EG


Geschäftsfläche | EG


Geschäftsfläche | EG


Geschäftsfläche | EG

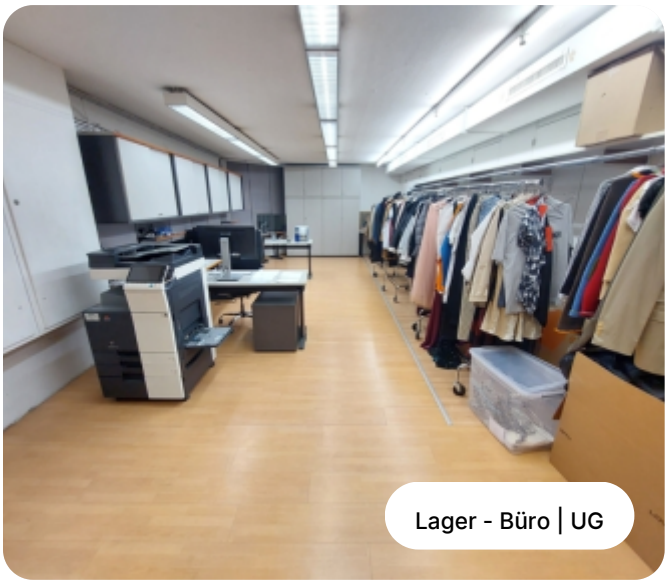

Wendeltreppe | UG - EG


Geschäftsfläche | UG


Geschäftsfläche | UG


Geschäftsfläche | UG

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Lager - Büro | UG


Geschäftsfläche | 1.OG


Geschäftsfläche | 1.OG


Geschäftsfläche | 1.OG


Geschäftsfläche | 1.OG


Geschäftsfläche | 1.OG

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023



Geschäftsfläche | 1.OG



Lager | 2.OG



Werkstatt - Schneiderei | 2.OG



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023



Außenansicht | Parkplätze



Außenansicht

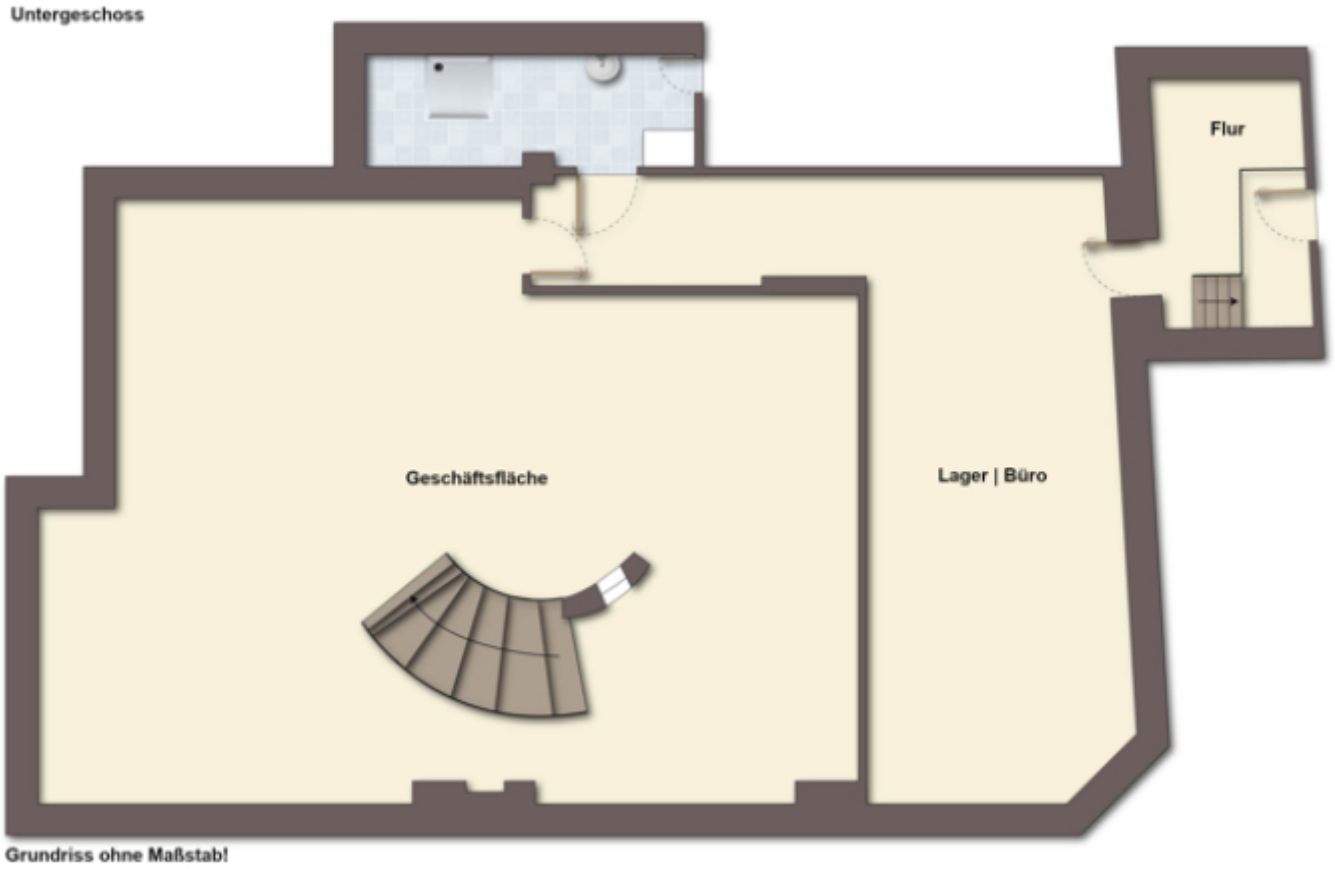

Außenansicht


Außenansicht | Parkplätze

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss

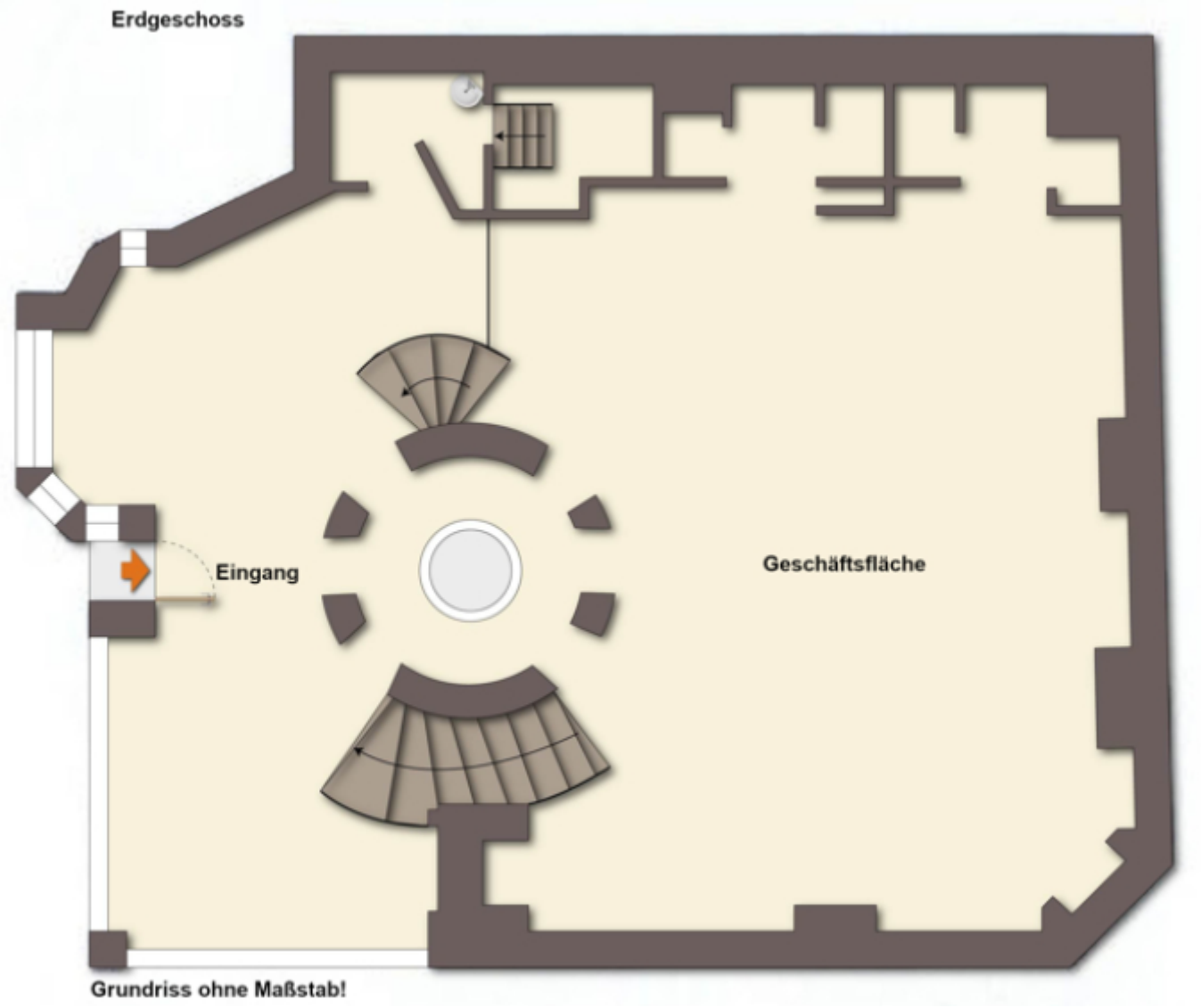
Untergeschoss



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss

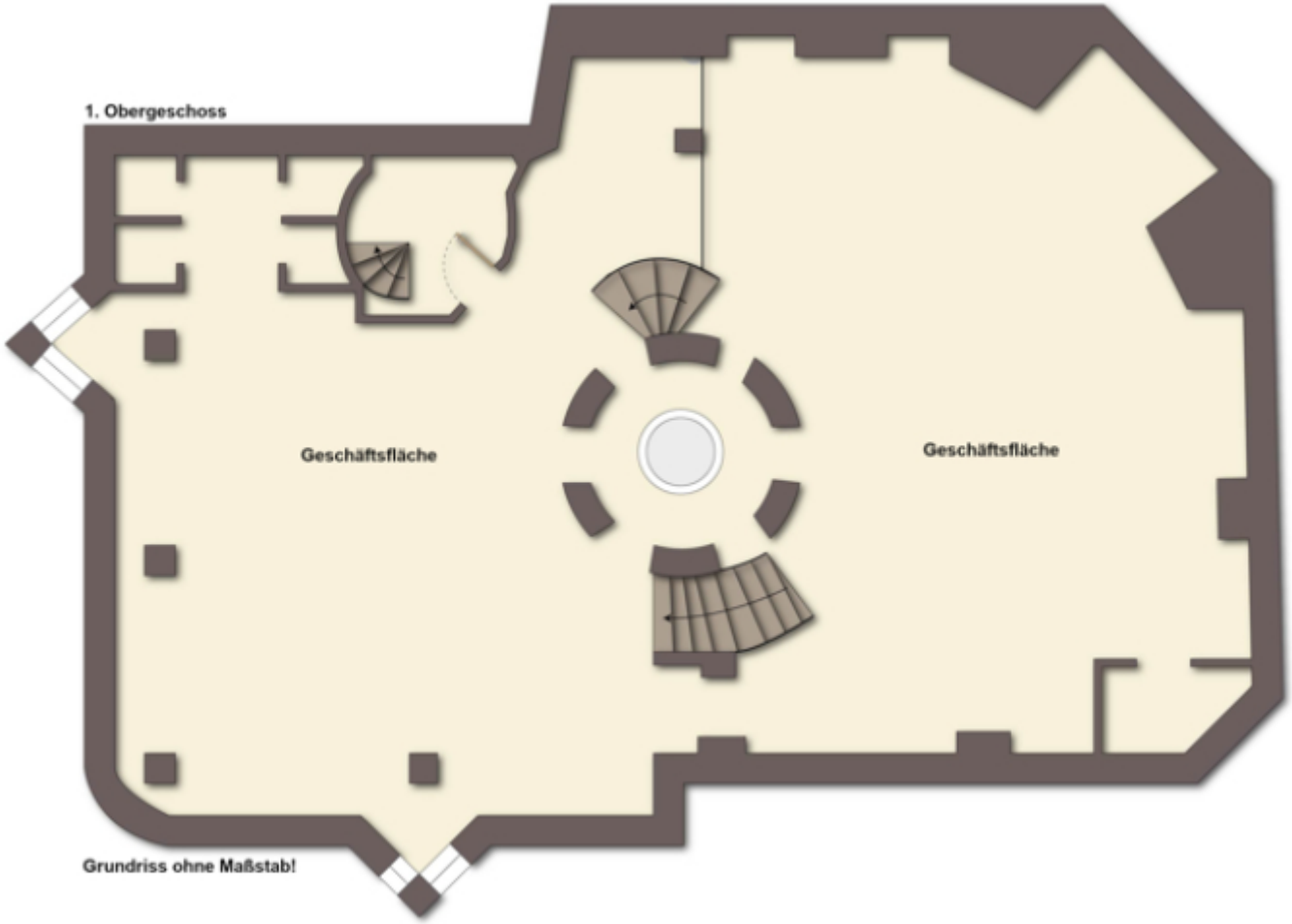
Erdgeschoss



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss

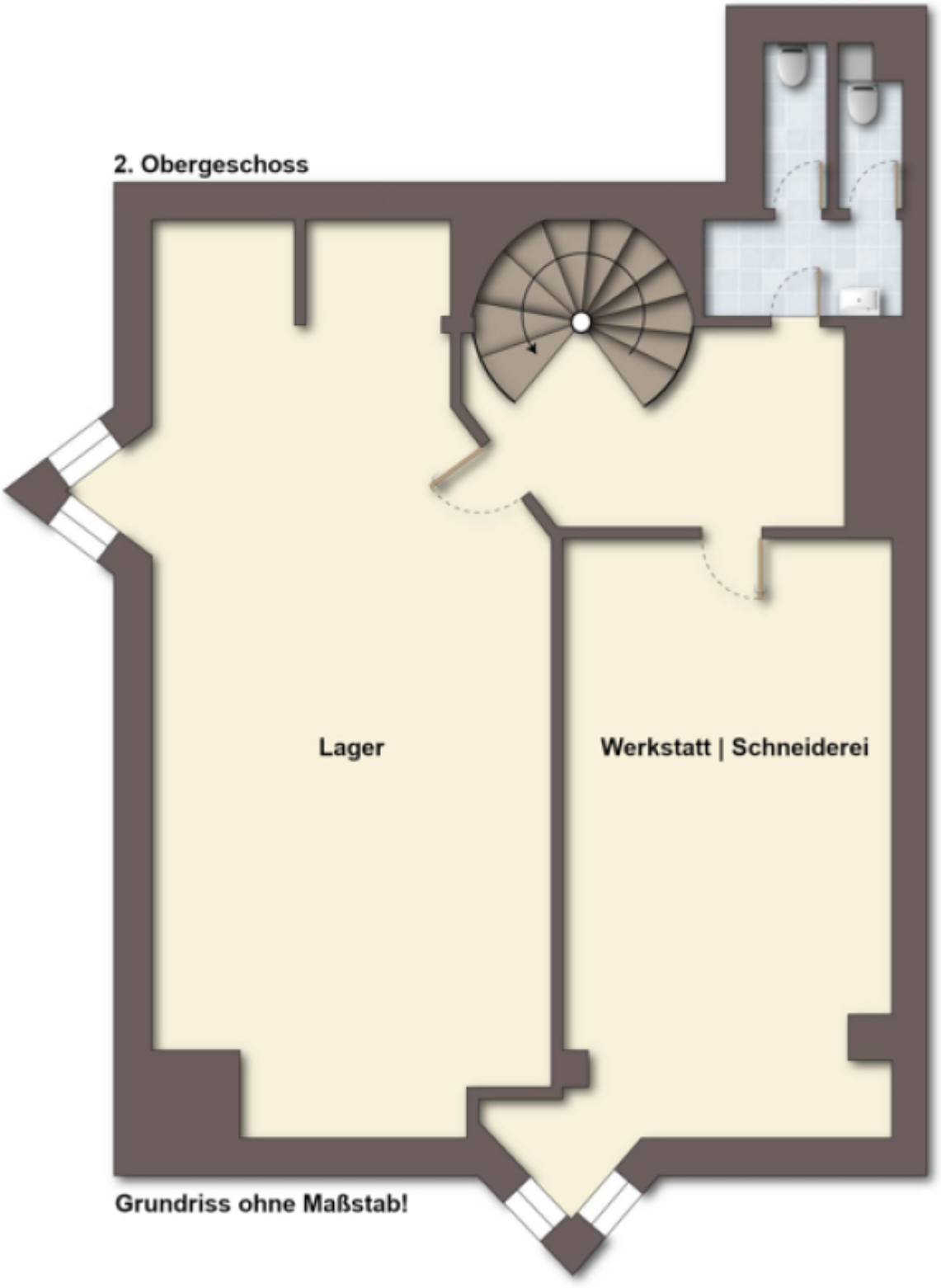
1. Obergeschoss



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss

2. Obergeschoss



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

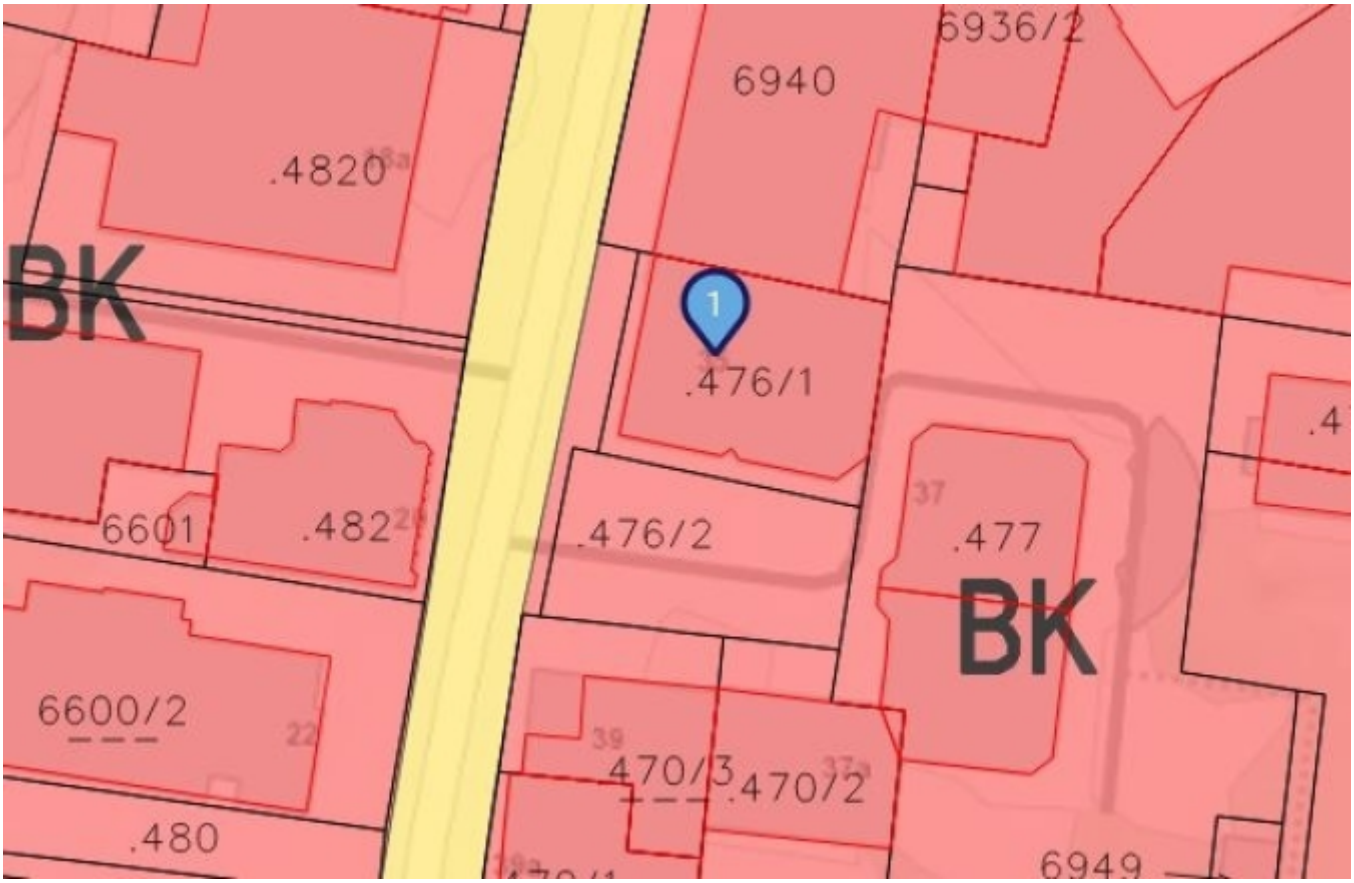
Lageplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan

Widmungsplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



Ihr Ansprechpartner:

Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at



Mag. Ing. Andreas Rümmele

Rümmele Immobilien GmbH

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 664 9241580

andreas.r@domig-immo.at

www.domig-immo.eu