



F.M. HÄMMERLE



# EINZIGARTIGE GEWERBE- FLÄCHE IM STEINEBACH!

Das geschichtsträchtige Haus mit einer Nutzfläche von ca. 870 m<sup>2</sup> befindet sich in bester Lage im Dornbirner Oberdorf. Es diente einst als firmeneigene Tischlerei der ehemaligen Textilfabrik F.M. Hämmerle im Steinebach. Die ausgezeichnete Lage, die erhaltene Architektur mit Altbauflair und der offene Grundriss ermöglichen eine vielseitige Nutzung. Mietbeginn: Herbst 2024!

Wir stehen Ihnen gerne persönlich für weitere Informationen und Besichtigungstermine zur Verfügung!

## **F.M. Hämmerle Holding AG**

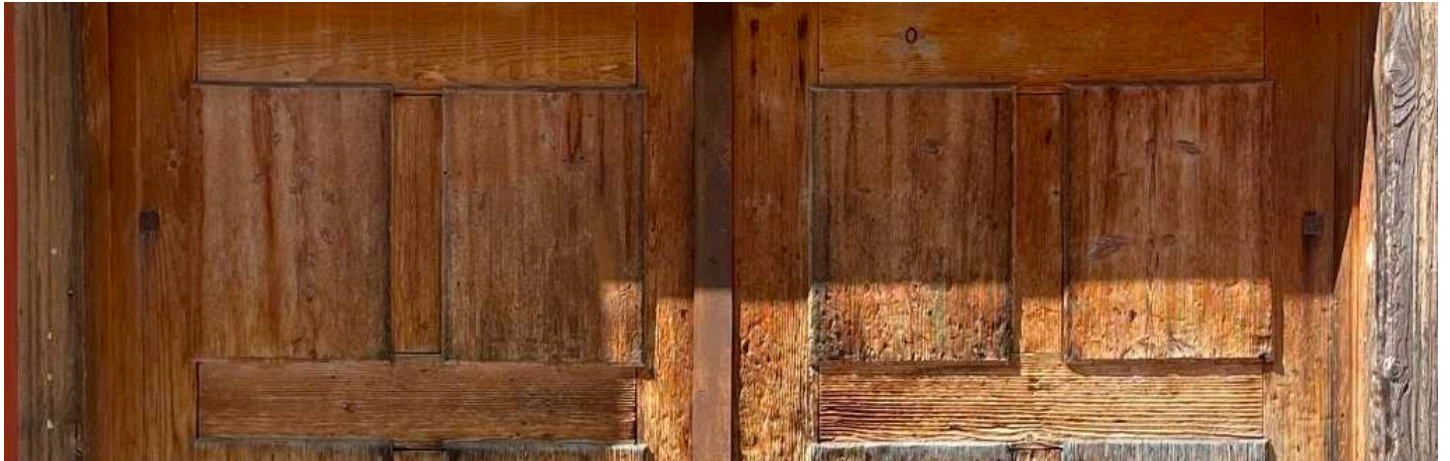
Steinebach 18

6850 Dornbirn, Austria

T +43 5572 33 9 31 | F +43 5572 33 9 31-50

office@fmh.at | www.fmh.at





## DATEN & INFORMATIONEN

### OBJEKT

Hallen/Lager/Produktion

### STANDORT

Steinebach 17b,  
6850 Dornbirn

### NUTZFLÄCHE

870 m<sup>2</sup>

### BESCHREIBUNG

Das Gebäude besteht aus insgesamt 3 Stockwerken, die miteinander verbunden sind. Es besteht die Möglichkeit, auch nur einzelne Stockwerke langfristig zu mieten.

Die Nutzungsmöglichkeiten dieses Gebäudes sind so vielfältig wie die im Steinebach angesiedelten Unternehmen. Das OG und DG eignen sich hervorragend als Studio, Atelier, Büro, Ausstellungs- oder Veranstaltungsfläche, etc. Das EG kann sowohl als Lager, Werk- oder Produktionsstätte genutzt werden.

Die notwendigen Instandhaltungsarbeiten am Objekt sind aktuell voll im Gange. Individuelle Anforderungen und Wünsche können zum aktuellen Zeitpunkt gerne berücksichtigt werden.

### AUSSTATTUNG

Das EG und OG haben aufgrund der Hanglage jeweils einen ebenerdigen Zugang. Das DG kann entweder über das OG intern oder über einen aussenliegenden Zugang separat erschlossen werden.

Das EG hat eine Fläche von ca. 290 m<sup>2</sup>, eine Raumhöhe von 260-350 cm und ist mit einer Stiege mit dem OG verbunden.

Im OG mit einer offenen Raumgestaltung von ca. 330 m<sup>2</sup> und einer Raumhöhe von 300 cm ist eine große Kücheninsel integriert.

Das DG hat eine Fläche von ca. 245 m<sup>2</sup>, das Dachgebälk ist bis zum First sichtbar. Die Raumhöhe beträgt zwischen 265 und 480 cm. Weiters verfügt das DG über eine Terrasse mit ca. 77 m<sup>2</sup>.

### KOSTEN

#### Preis auf Anfrage

**Nebenkosten:** Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend.

#### Provisionsfrei



Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

### IHR ANSPRECHPARTNER

Werner Dünser  
Vermietung und  
Kundenbetreuung

w.duenser@fmh.at





F.M. HÄMMERLE

STANDORT IM STEINEBACH AREAL



EG



OG



DG



DG

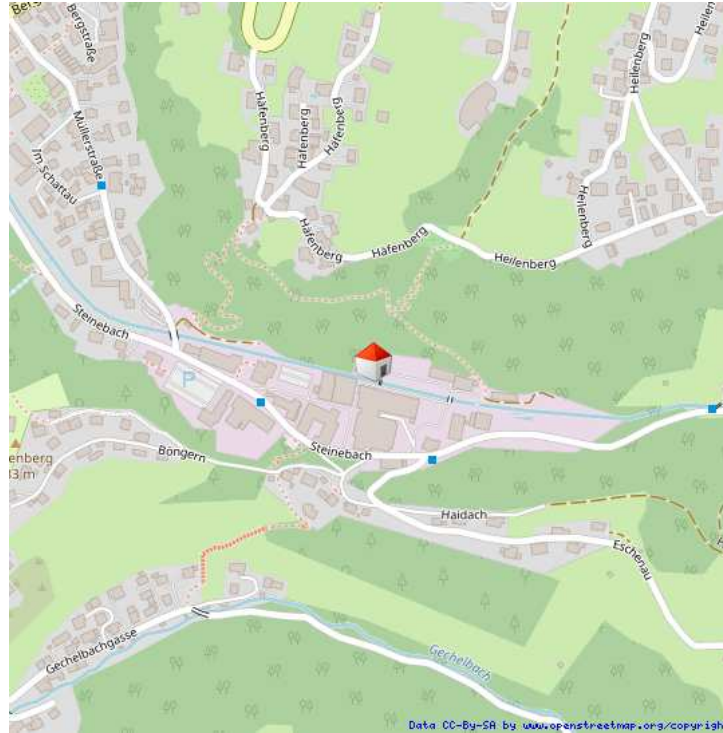


DG





## LAGEPLAN



Egal ob Startup oder renommiertes Unternehmen, der Standort im Steinebach Areal zeichnet sich durch seine zentrale Lage und die sehr gute Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln aus. Die Stadtbuslinie 209 verkehrt im Halbstundentakt zum Dornbirner Bahnhof mit direkten Anschlüssen an viele Züge.

Darüber hinaus stehen direkt beim Gebäude genügend Gratisparkplätze für Ihre Mitarbeiter:innen und Kund:innen zur Verfügung. In unmittelbarer Nähe stehen zudem 5 öffentliche VLOTTE-Stromladestationen sowie das Restaurant/Bar "Glöggele" für eine abwechslungsreiche Mittagsverpflegung, Business Lunch oder After Work Drinks zur Verfügung.

