



F.M. HÄMMERLE



# EINZIGARTIGE GEWERBE- IMMOBILIE ZU VERMIETEN

Diese außergewöhnliche Gewerbeimmobilie im beliebten Naherholungsgebiet Gütle bietet auf einer Gesamtfläche von 3.274 m<sup>2</sup> vielseitige und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Das Gebäude, ehemals Heimat des Rolls-Royce-Museums, überzeugt durch großzügige Räumlichkeiten, variable Gestaltungsmöglichkeiten und eine malerische Lage. Dank der vorhandenen Parkplätze und der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist eine bequeme Erreichbarkeit garantiert. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese einzigartige Immobilie mit dem geschichtsträchtigen Ambiente zu Ihrem neuen Unternehmensstandort zu machen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**F.M. Häggerle Holding AG**

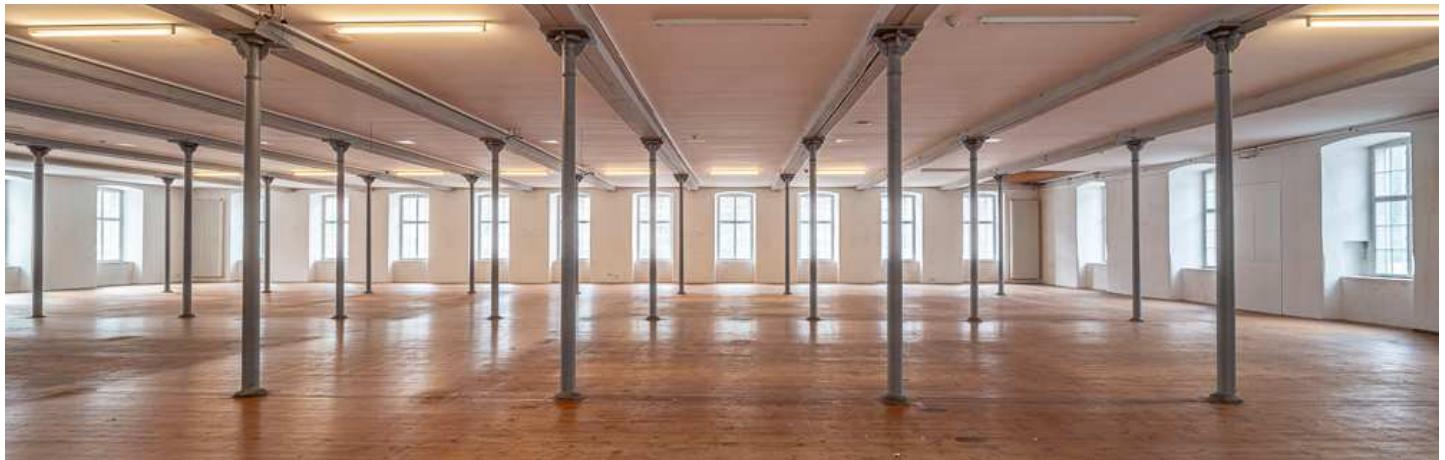
Steinebach 18

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

6850 Dornbirn

### NUTZFLÄCHE

3.274 m<sup>2</sup>

### BESCHREIBUNG

Die Immobilie erstreckt sich über drei Hauptgeschosse und bietet zusätzlich einen bedingt nutzbaren Dachboden von ca. 1.000 m<sup>2</sup>. Die großzügigen Hallen und Werkstätten bieten ideale Bedingungen für Produktions-, Lager- oder Ausstellungsflächen. Attraktive Raumhöhen und verschiedene Bodenbeläge ermöglichen eine vielseitige Anpassung an Ihre individuellen Bedürfnisse.

#### Erdgeschoss:

- Halle: 787 m<sup>2</sup>, Raumhöhe bis Unterzug ca. 3,9 m, bis Decke ca. 4,1 m, Gussasphaltboden
- Nebenräume: 87 m<sup>2</sup>
- Werkstatt: 365 m<sup>2</sup>, Raumhöhe ca. 4 m, Betonboden, eigene Zufahrt mit Einfahrtstor (neben Kamin)

#### 1. Obergeschoss:

- Halle: 820 m<sup>2</sup>, Raumhöhe bis Unterzug ca. 3,5 m, bis Decke ca. 3,7 m, Holzriemenboden
- Werkstatt: 382 m<sup>2</sup>, Zufahrt möglich, jedoch nur für kleinere Lieferwagen aufgrund schmaler und begrenzter Zufahrtsmöglichkeiten

#### 2. Obergeschoss:

- Halle: 718 m<sup>2</sup>, Raumhöhe bis Unterzug ca. 3,3 m, bis Decke ca. 3,5 m, Holzriemenboden
- Seminarraum: 115 m<sup>2</sup>

#### Dachboden:

- Ca. 1.000 m<sup>2</sup>, bedingt als Lagerfläche nutzbar

### AUSSTATTUNG

- Öl-Zentralheizung mit großflächigen Heizkörpern in jeder Ecke des Gebäudes
- Einfachverglaste Fenster, größtenteils mit Vorfenstern
- Bodenbeläge: Gussasphalt, Beton, Holzriemen
- Einfahrtstor im 1. OG mit ebenerdigem Zugang bergseitig

### VERTRAGSINFORMATIONEN

**Mietbeginn:** ab sofort möglich

### KOSTEN

**Preis auf Anfrage**  
**Provisionsfrei**



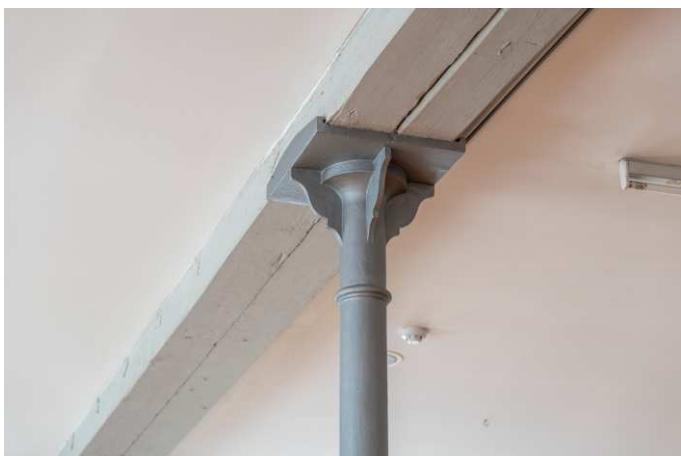
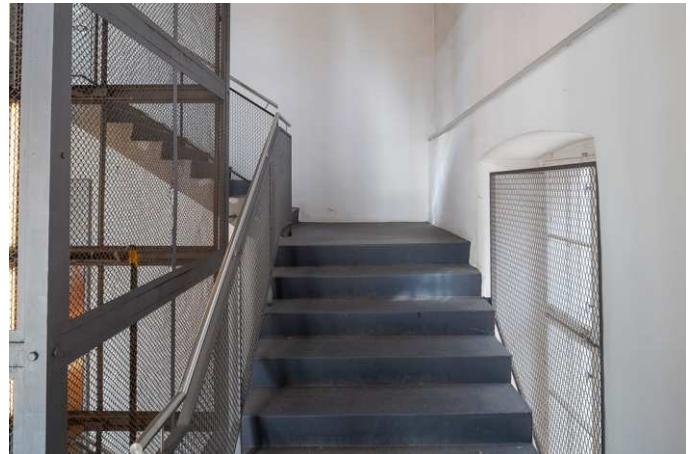
Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

### IHR ANSPRECHPARTNER

Werner Dünser  
Vermietung und  
Kundenbetreuung

w.duenser@fmh.at

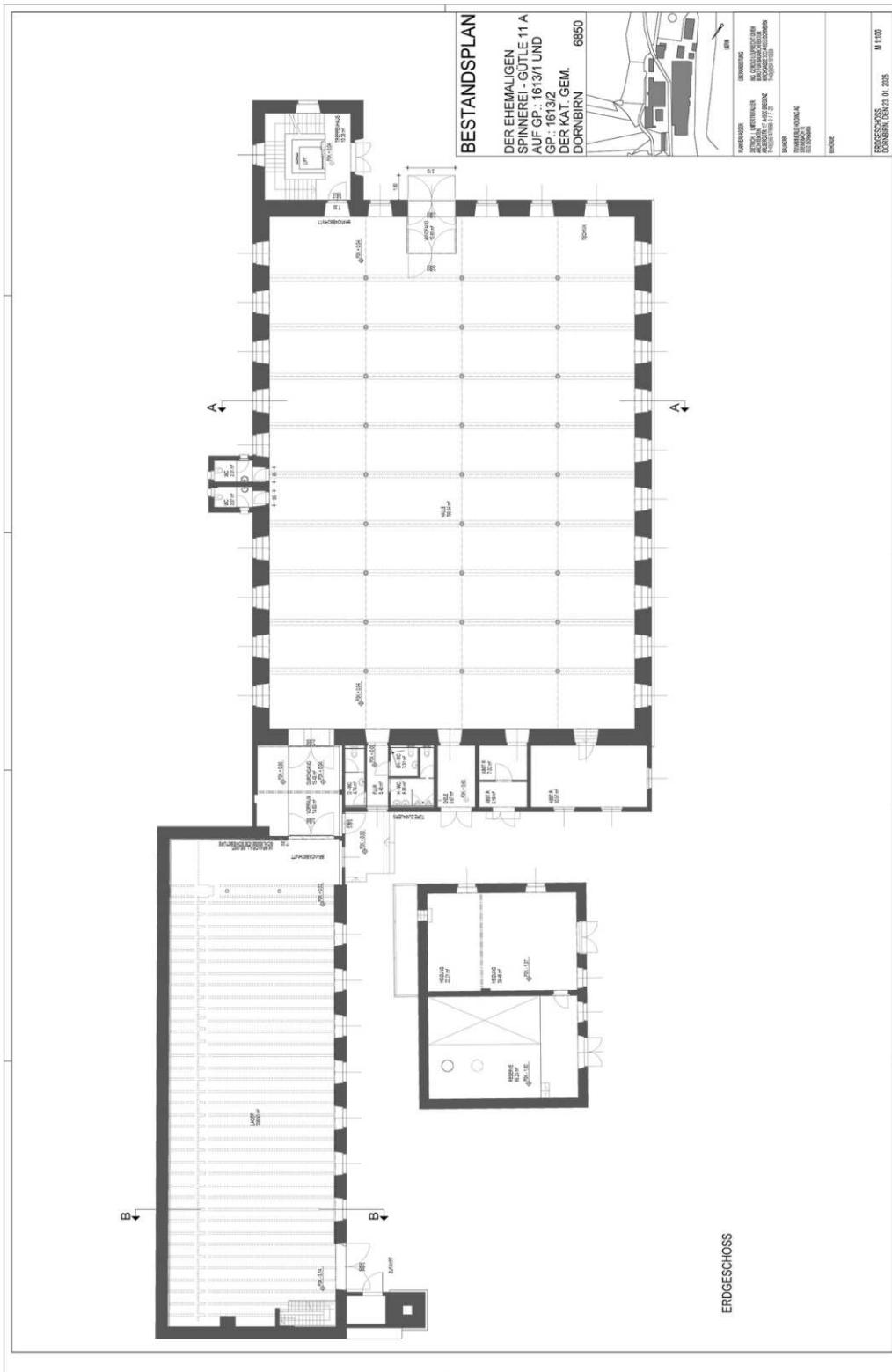






F.M. HÄMMERLE

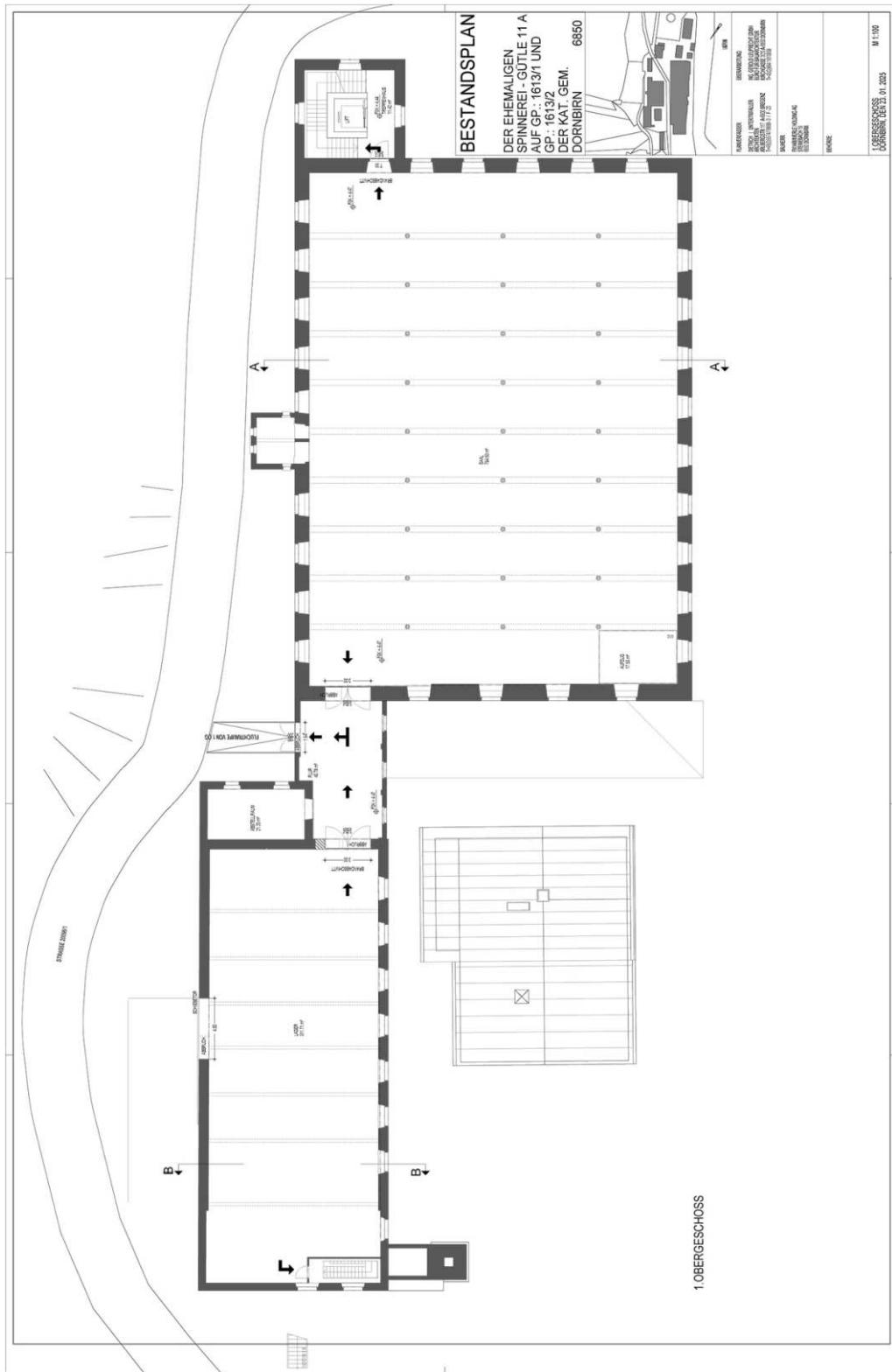
## GRUNDRISS Erdgeschoss





F.M. HÄMMERLE

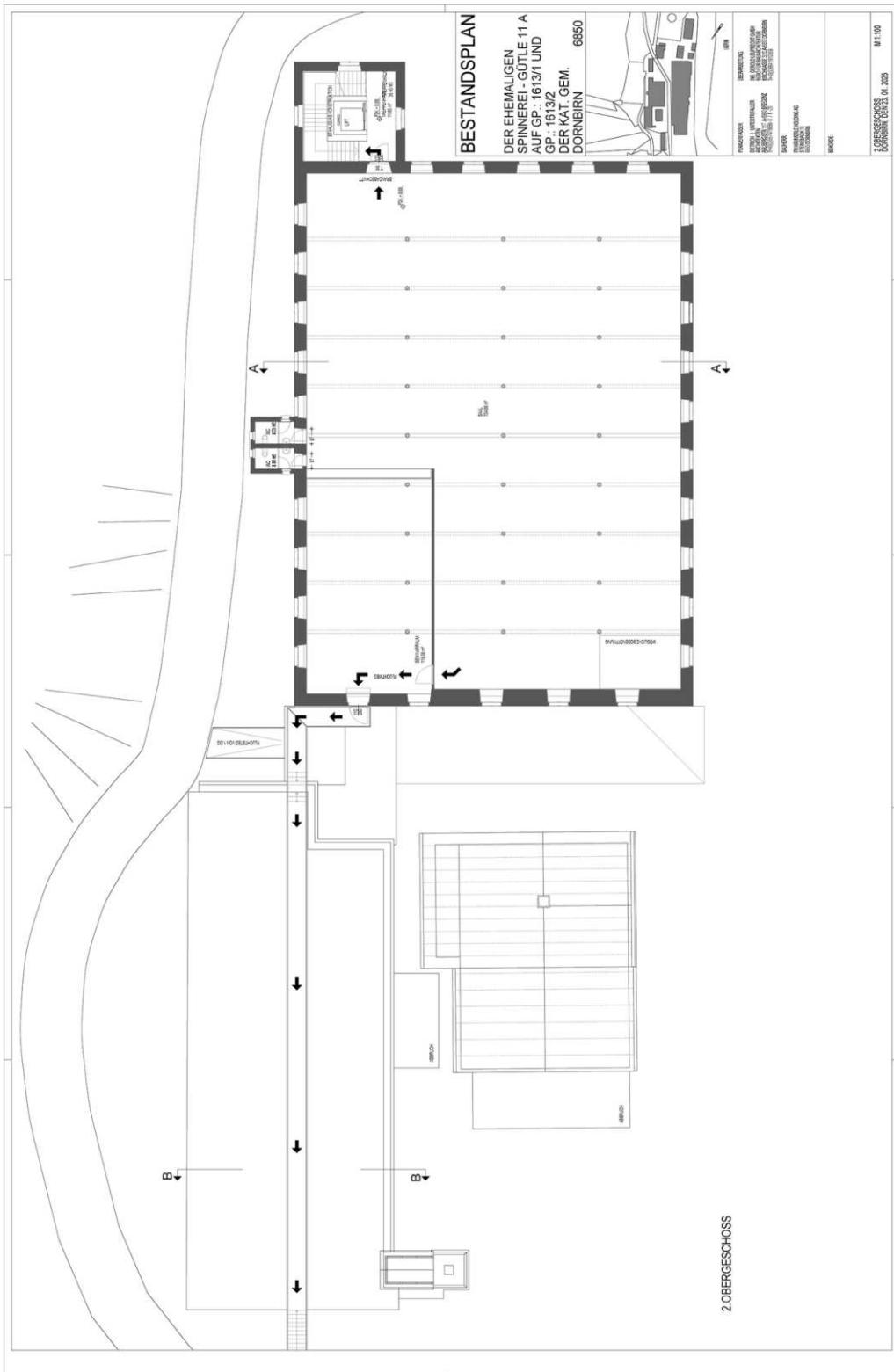
# GRUNDRISS 1. Obergeschoss





F.M. HÄMMERLE

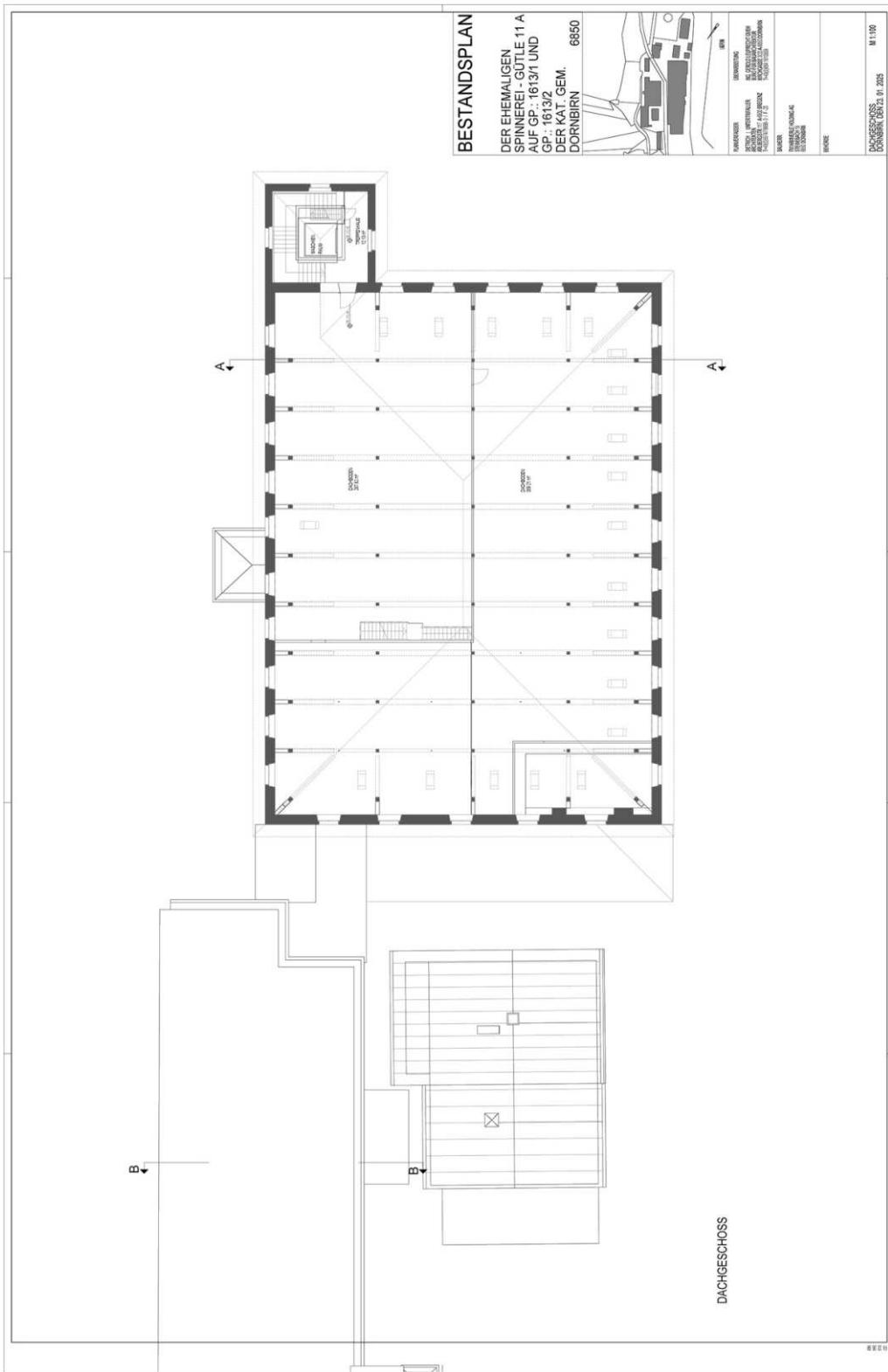
# GRUNDRISS 2. Obergeschoss





F.M. HÄMMERLE

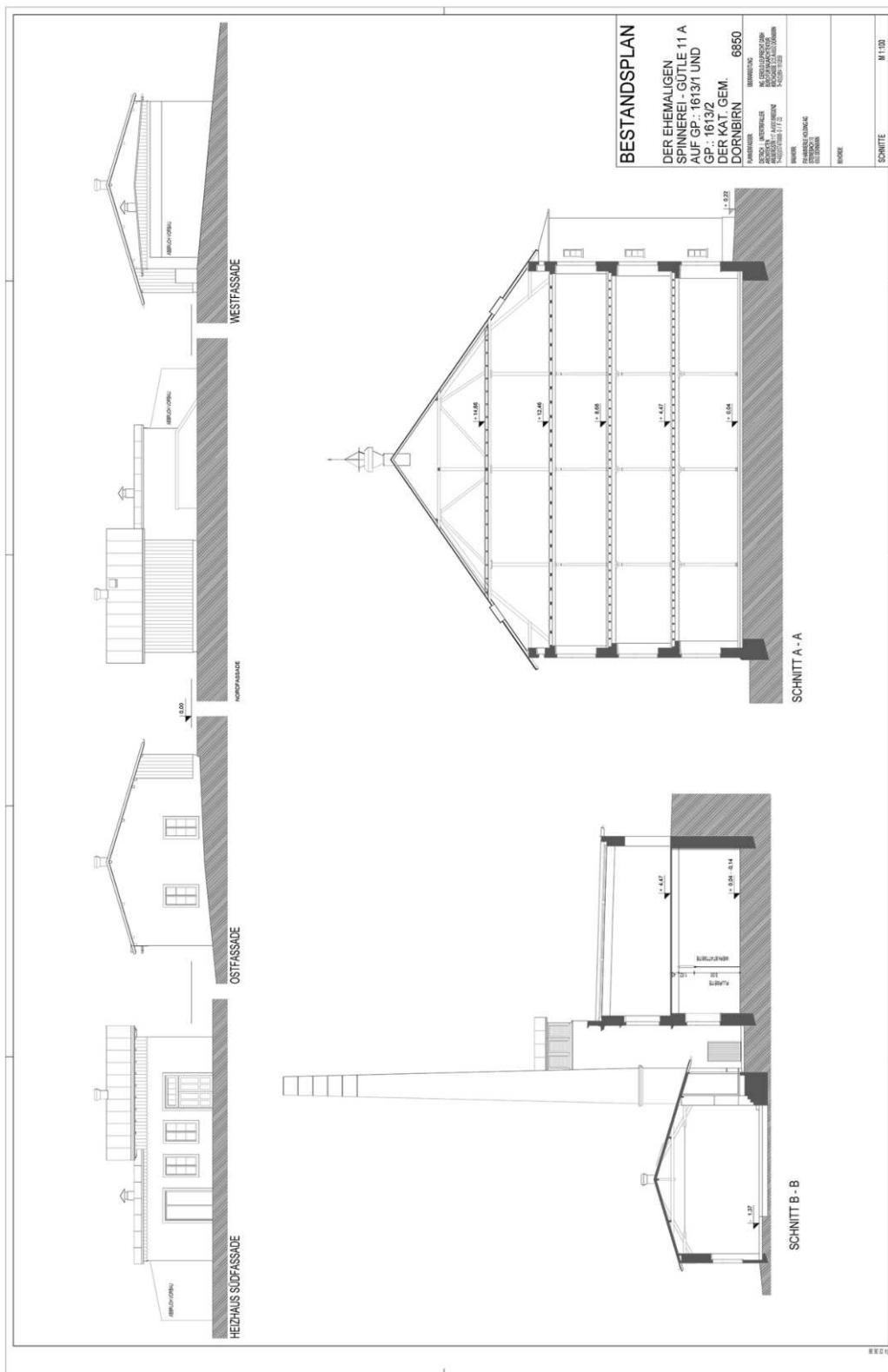
# GRUNDRISS Dachgeschoss





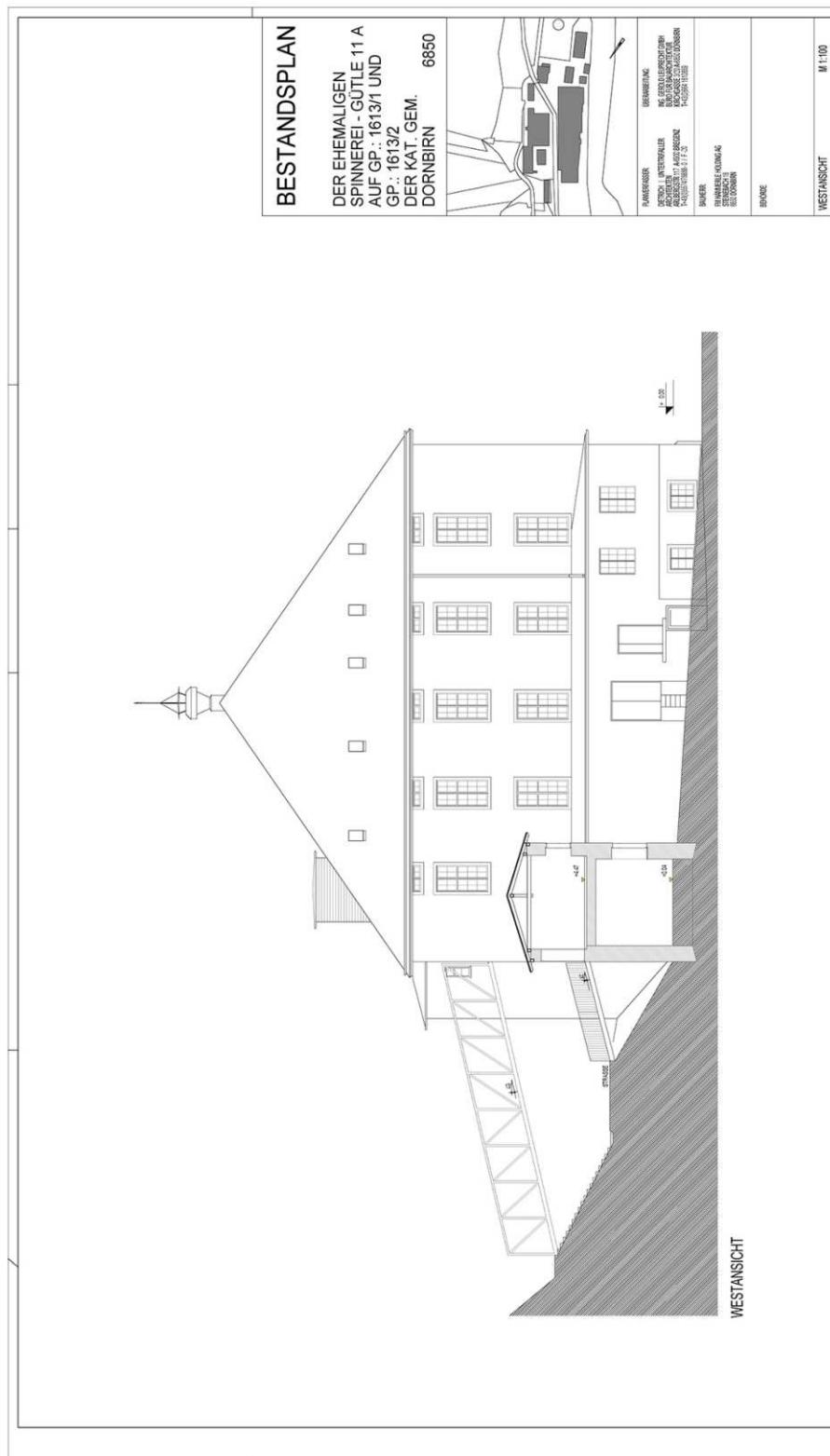
# F.M. HÄMMERLE

SCHNITT





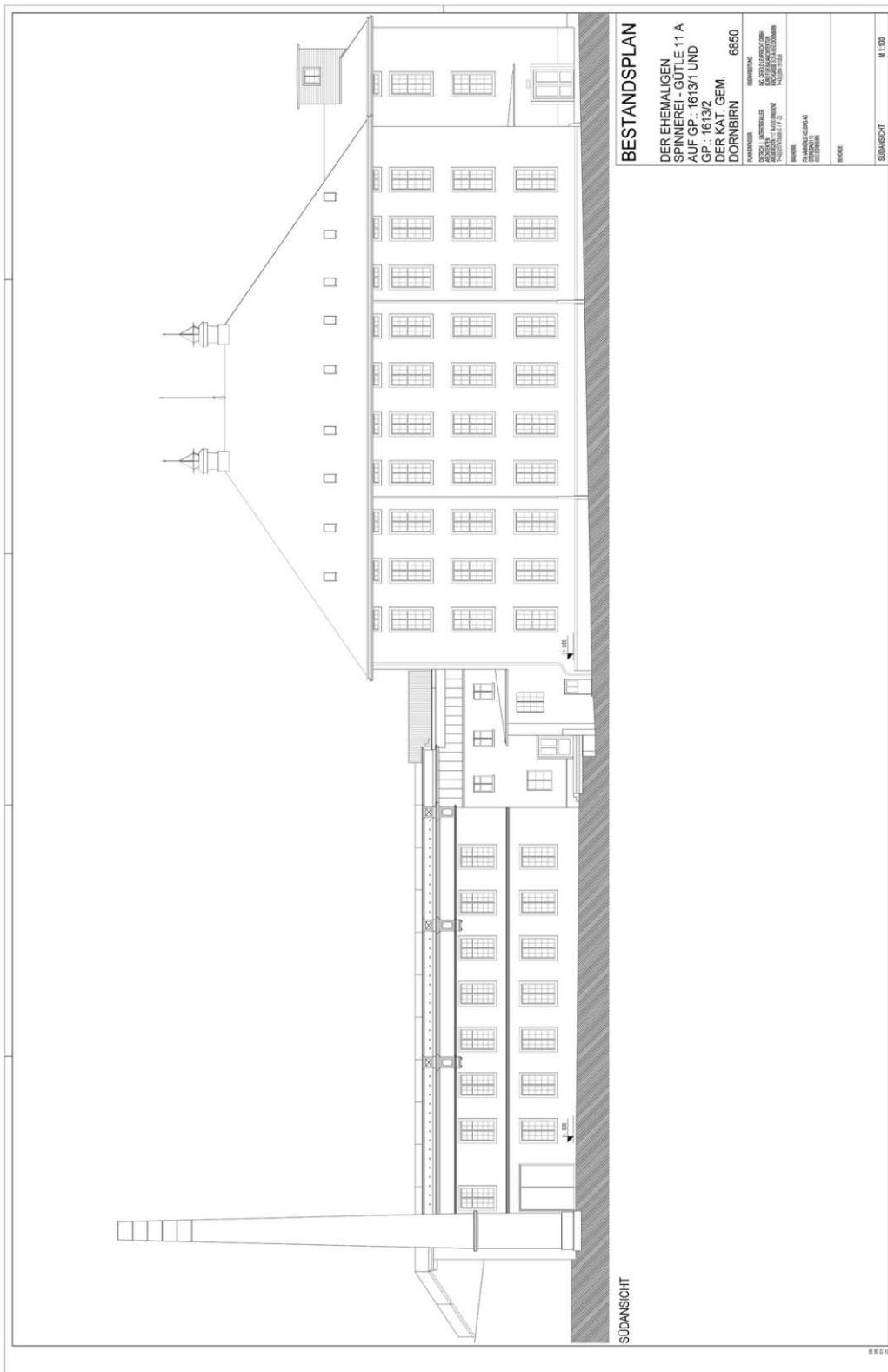
## Westansicht





F.M. HÄMMERLE

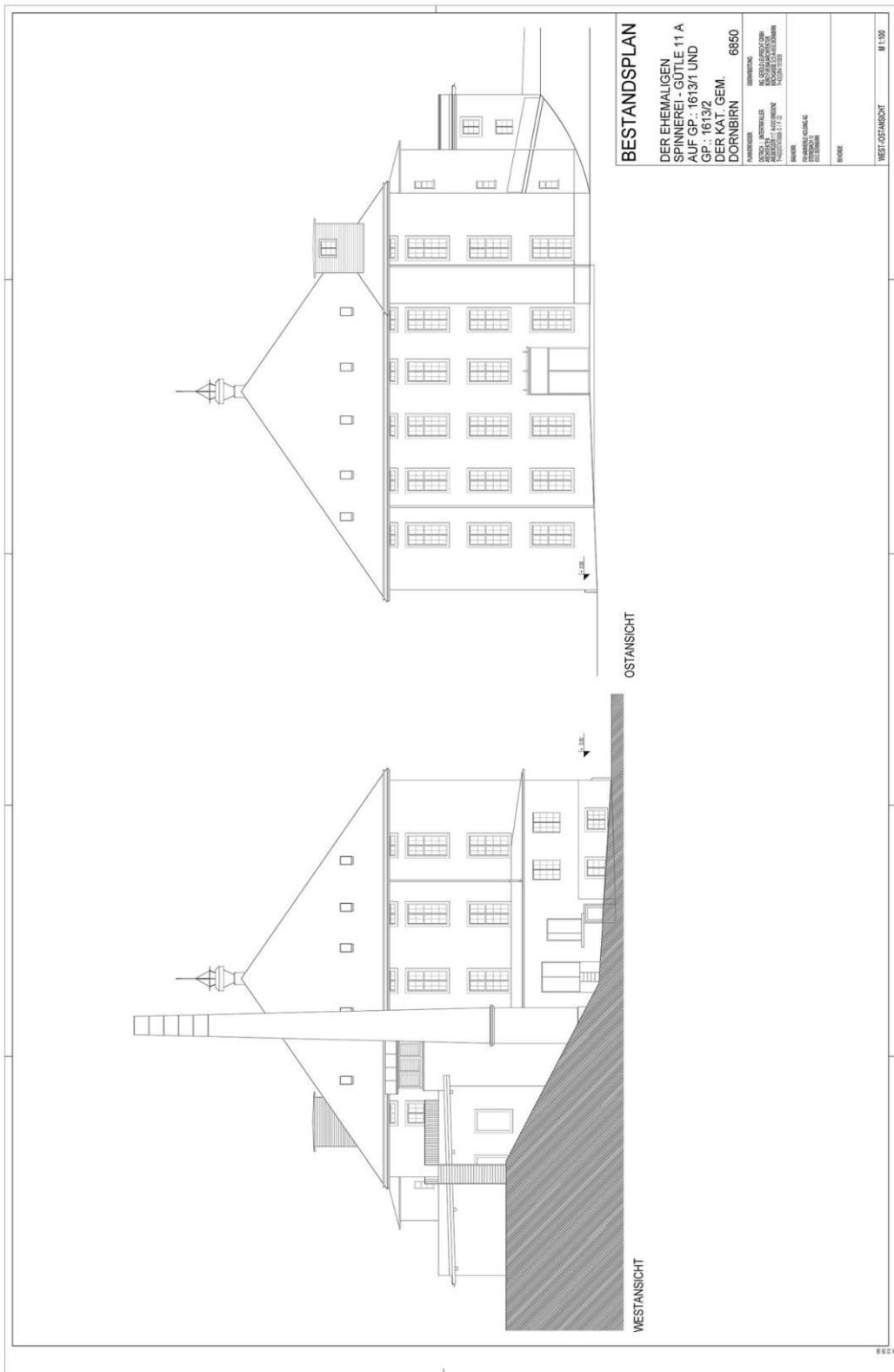
## Südansicht





F.M. HÄMMERLE

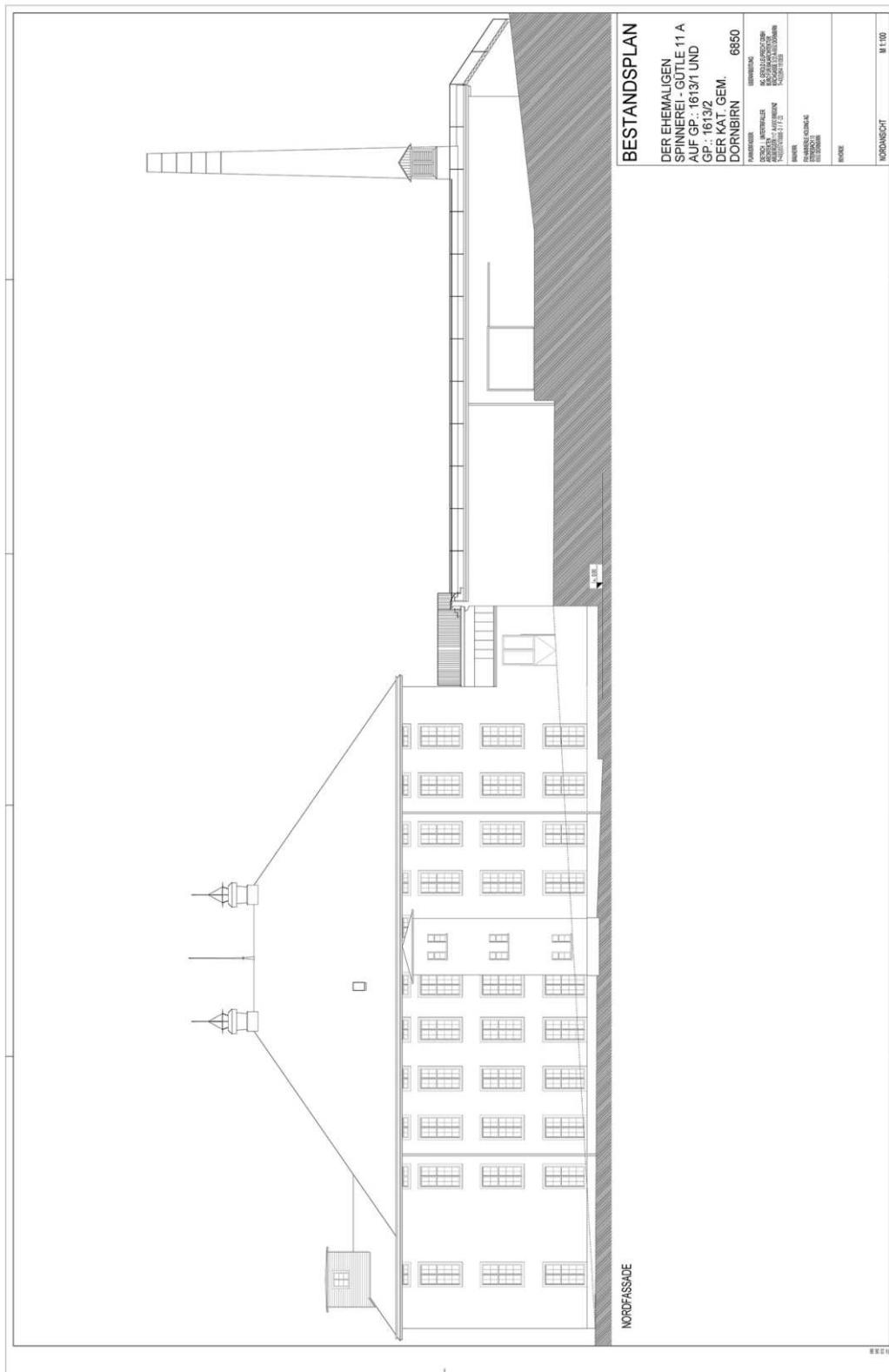
## Ostansicht





F.M. HÄMMERLE

## Nordansicht





## LAGEPLAN



Das Gütle ist ein bekanntes Ausflugs- und Naherholungsgebiet südöstlich des Dornbirner Stadtzentrums, idyllisch gelegen an der Dornbirner Ache. Neben der gewerblichen Nutzung profitieren Sie von der Nähe zum beliebten Gasthaus Gütle mit seiner ausgezeichneten Küche und dem schönen großen Park. Zudem über-

zeugt die Lage durch die Nähe zur Dornbirner Innenstadt, die nur 8 Fahrminuten entfernt ist, und die gute Erreichbarkeit von der Autobahn. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Verfügbarkeit von Parkplätzen machen diesen Standort besonders attraktiv.

