



F.M. HÄMMERLE



EINZIGARTIGE GEWERBE- IMMOBILIE ZU VERMIETEN

Diese außergewöhnliche Gewerbeimmobilie im beliebten Naherholungsgebiet Gütle bietet auf einer Gesamtfläche von 3.274 m² 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. 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

6850 Dornbirn

NUTZFLÄCHE

3.274 m²

BESCHREIBUNG

Die Immobilie erstreckt sich über drei Hauptgeschosse und bietet zusätzlich einen bedingt nutzbaren Dachboden von ca. 1.000 m². 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 m², Raumhöhe bis Unterzug ca. 3,9 m, bis Decke ca. 4,1 m, Gussasphaltpoden
- Nebenräume: 87 m²
- Werkstatt: 365 m², Raumhöhe ca. 4 m, Betonboden, eigene Zufahrt mit Einfahrtstor (neben Kamin)

1. Obergeschoss:

- Halle: 820 m², Raumhöhe bis Unterzug ca. 3,5 m, bis Decke ca. 3,7 m, Holzriemenboden
- Werkstatt: 382 m², Zufahrt möglich, jedoch nur für kleinere Lieferwagen aufgrund schmaler und begrenzter Zufahrtsmöglichkeiten

2. Obergeschoss:

- Halle: 718 m², Raumhöhe bis Unterzug ca. 3,3 m, bis Decke ca. 3,5 m, Holzriemenboden
- Seminarraum: 115 m²

Dachboden:

- Ca. 1.000 m², 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 ebenerdigen Zugang bergseitig

VERTRAGSINFORMATIONEN

Mietbeginn: ab sofort möglich

KOSTEN

Preis auf Anfrage

Provisionsfrei



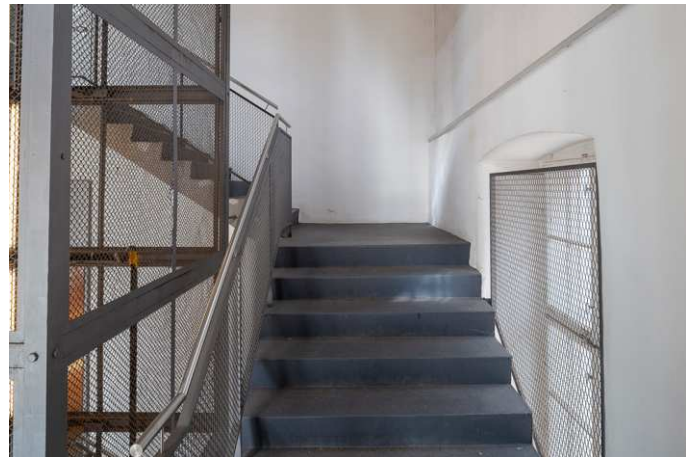
Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

IHR ANSPRECHPARTNER

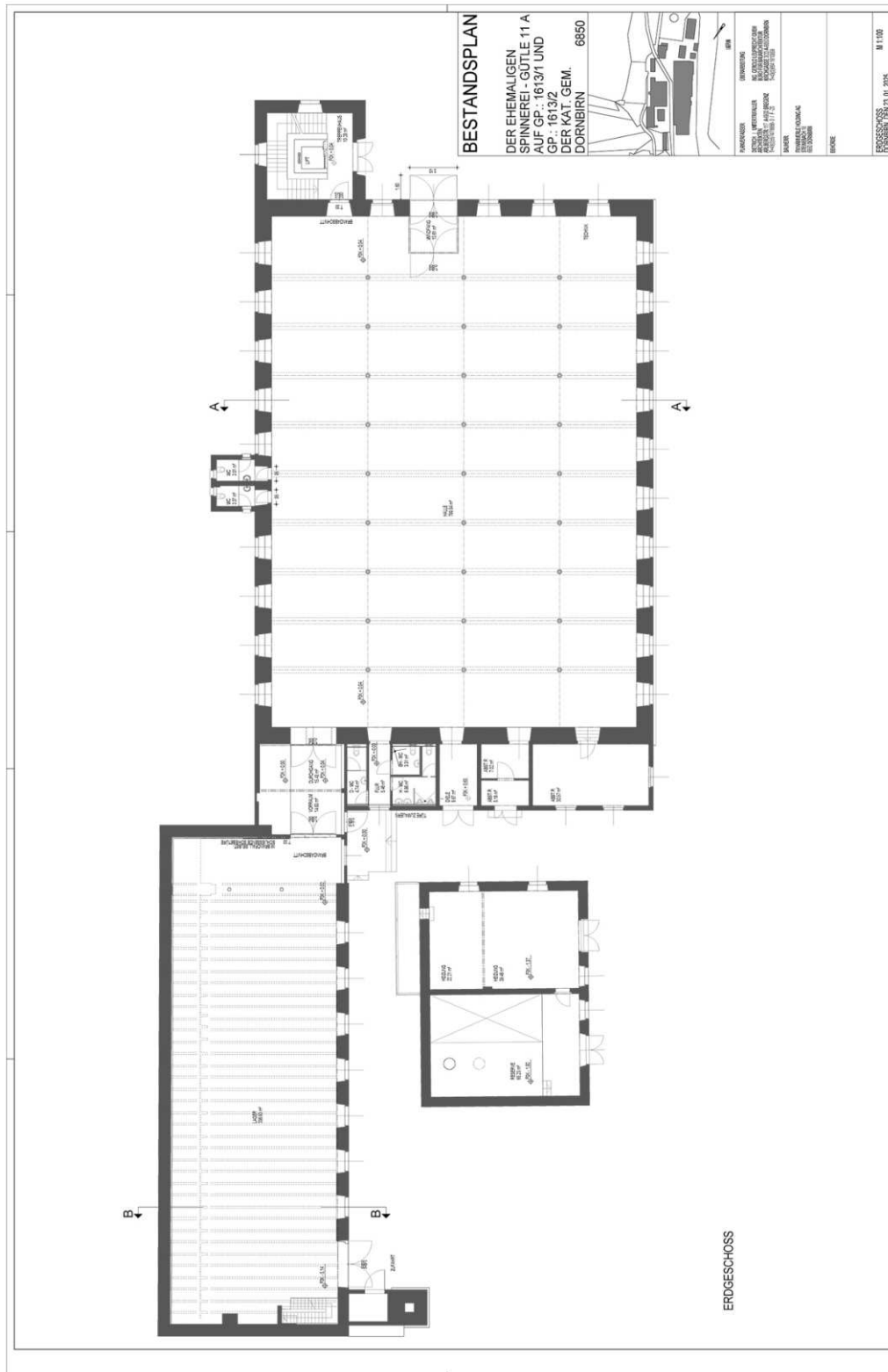
Werner Dünser
Vermietung und
Kundenbetreuung

w.duenser@fmh.at

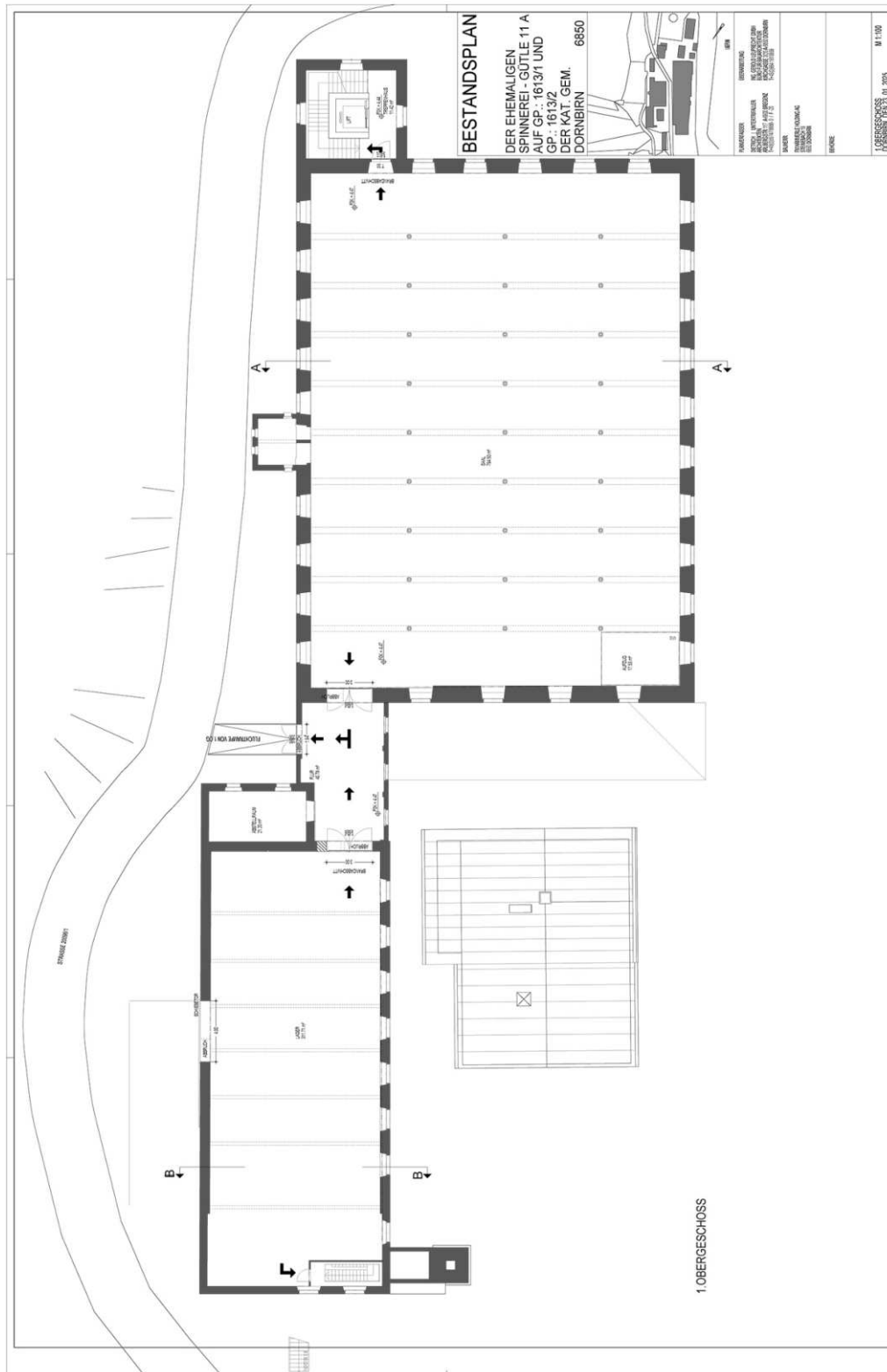




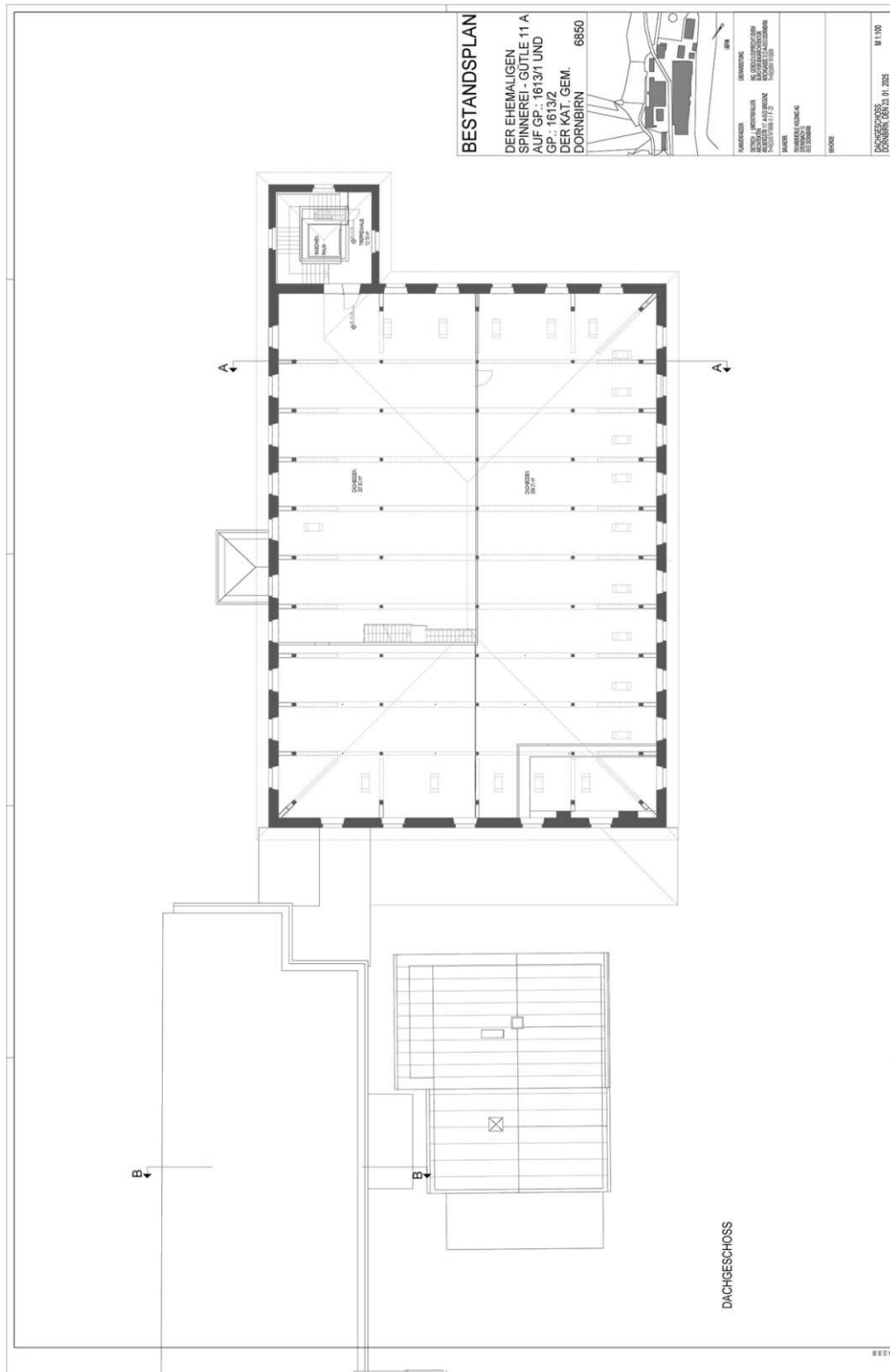
GRUNDRISS Erdgeschoss



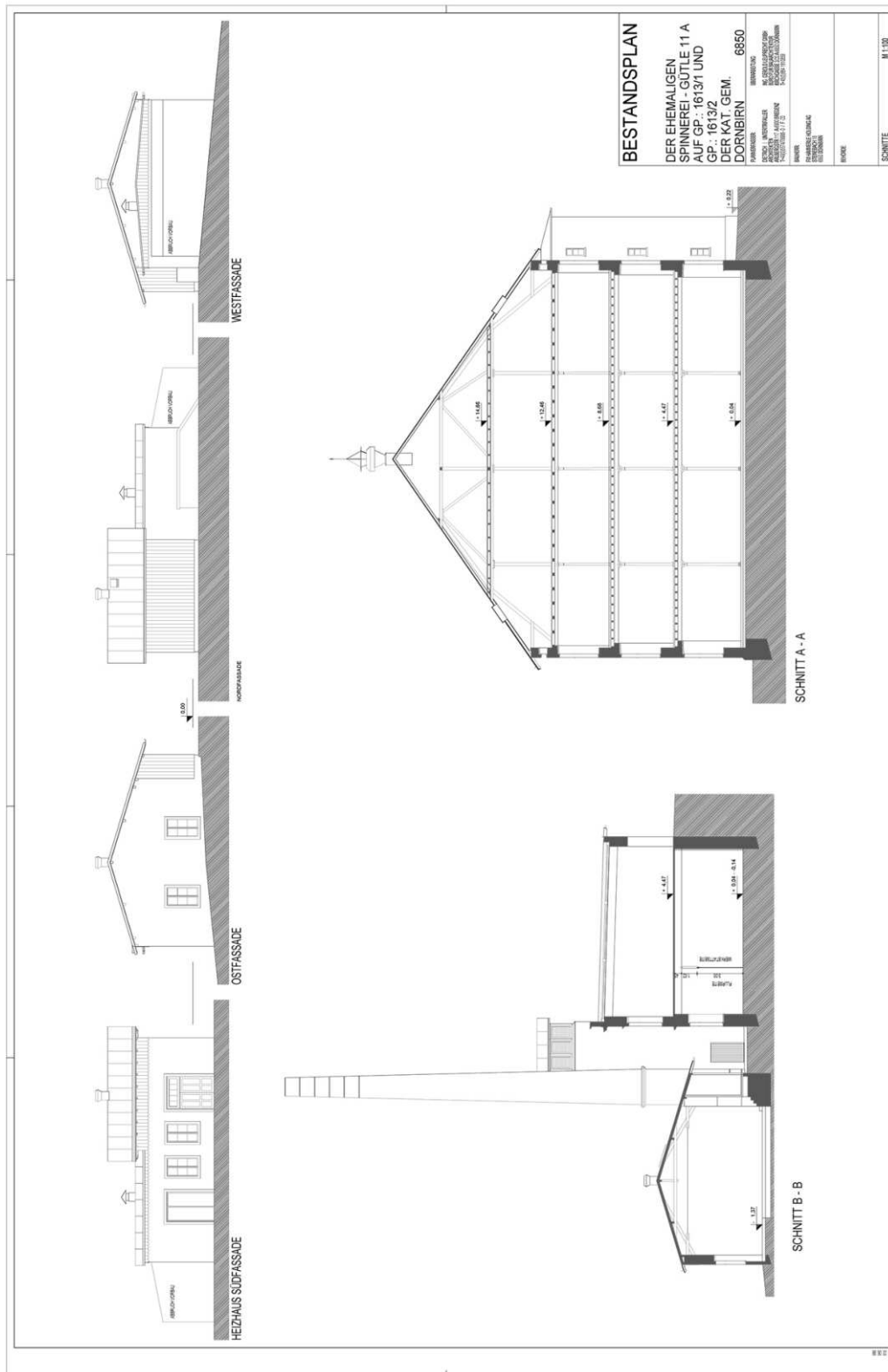
GRUNDRISS 1. Obergeschoss



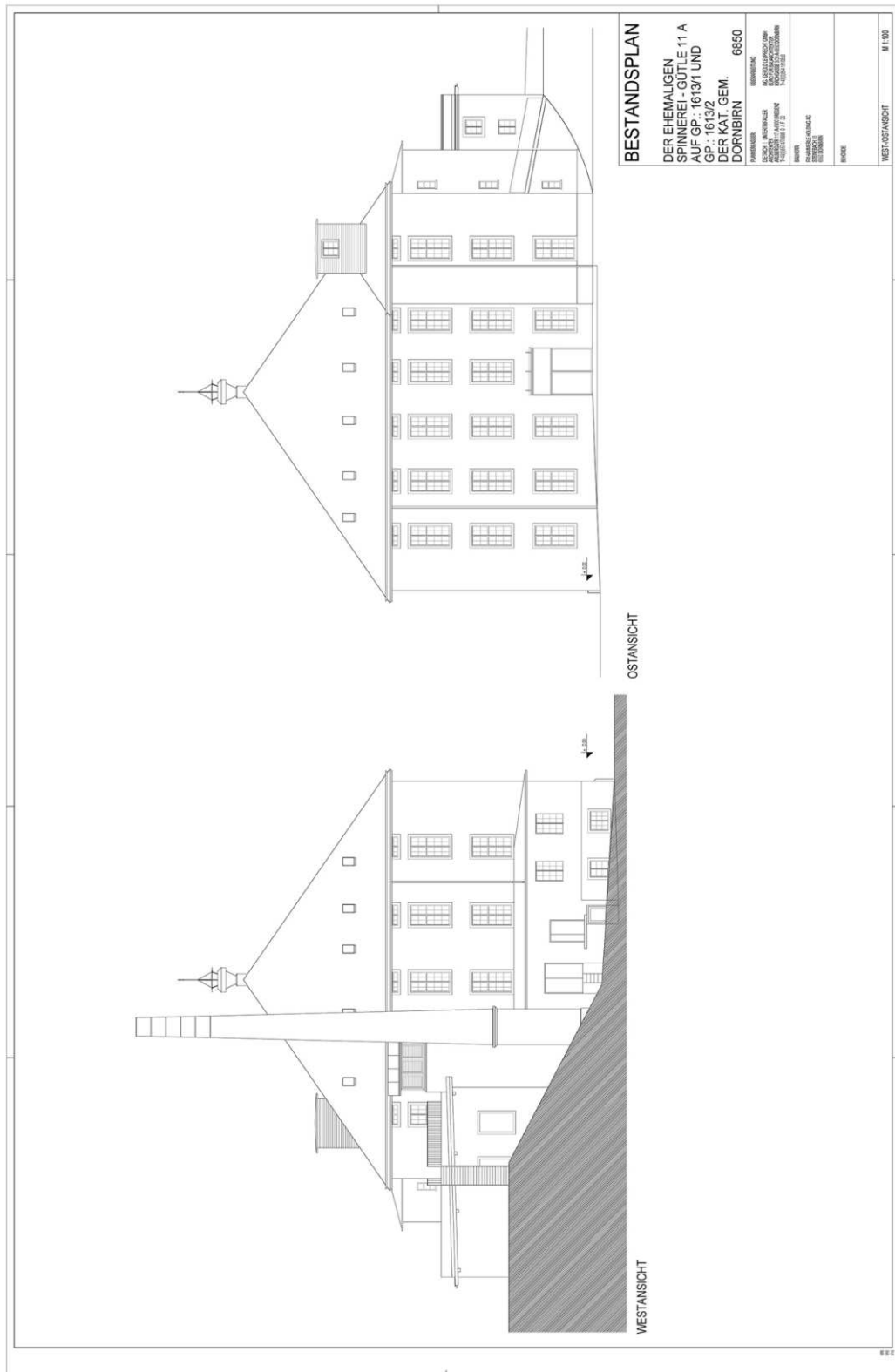
GRUNDRISS Dachgeschoss



SCHNITT



Ostansicht





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.

