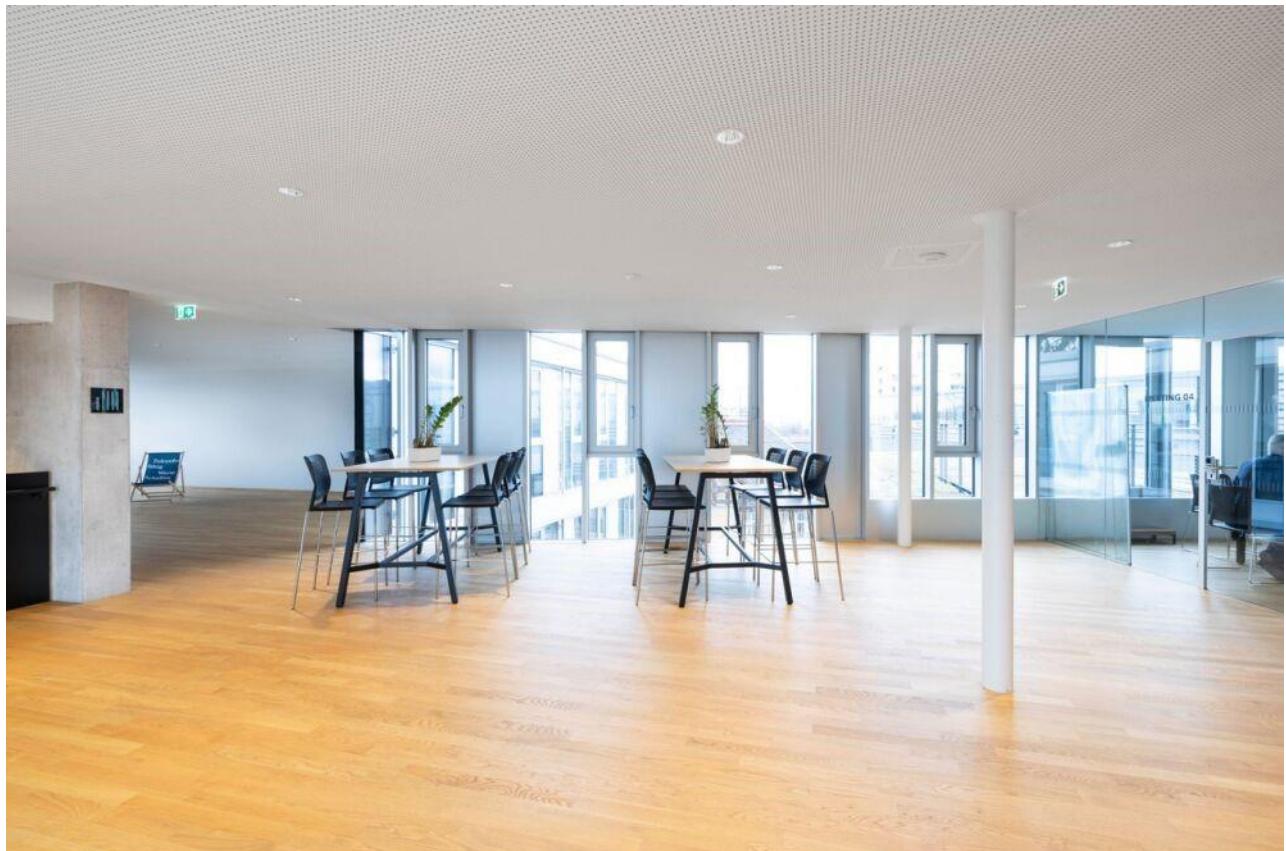




Dein Platz in der Zukunft – jetzt sichern!



Ihr Ansprechpartner

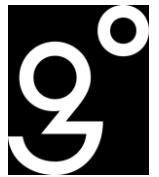
Andreas Salcher

Innovations- und
Communitymanager

+43 664 805 566 624

andreas.salcher@btv.at

www.gravitat.at



230 m² Ideen-Power – mitten in Dornbirn



Beschreibung

Repräsentative Bürofläche zu vermieten. 230 m² im Zentrum von Dornbirn

Willkommen in deinem neuen Wirkungsort: modern, hochwertig und zentral.

Hier zieht Innovation nicht nur ein – sie bleibt.

Büro 1 (217 m²) ist deine Schaltzentrale, die eigene Rezeption (54 m²) dein erster „Wow-Moment“ für Gäste. Und falls du's mal kleiner, aber nicht weniger wichtig magst: Büro 2 (13 m²) und Meeting Room 01 warten auf Brainstormings, Pläne und Visionen.

Genieße den Blick in den Innenhof, die entspannte Atmosphäre und die perfekte Infrastruktur – alles, was produktives Arbeiten groß macht.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Infrastruktur: Der Bahnhof sowie mehrere Buslinien sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. In unmittelbarer Umgebung finden sich wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Arzt, Apotheke, Supermarkt, Bäckerei, Schulen, Kindergarten und ein Einkaufszentrum. Für Fahrzeuge steht eine **Parkgarage gegen Bezahlung** zur Verfügung. **Dauerparkplätze sind in begrenzter Anzahl vorhanden** und können je nach Verfügbarkeit angemietet werden.

Verfügbare Flächen im Überblick:

1. Obergeschoss (barrierefrei mit Lift erreichbar)

- **Büroeinheit 1** ca. 217 m² und 13 m² – großzügig geschnitten, ideal für Teams oder Praxen
- **Büroeinheit 2:** 90 m²
- **Empfangsbereich:** 54 m²



Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 230 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Beziehbar:	ab sofort	Mobiliar:	Küche, Bad
Etage:	1. Etage	Heizung:	Fußbodenheizung
Zimmer:	5	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	2	Zustand:	neuwertig
Terrassen:	1	Baujahr:	2014
		Energieausweis	B 32 kWh/m ² a
		HWB:	B 0,94
		fGEE:	

Ausstattung

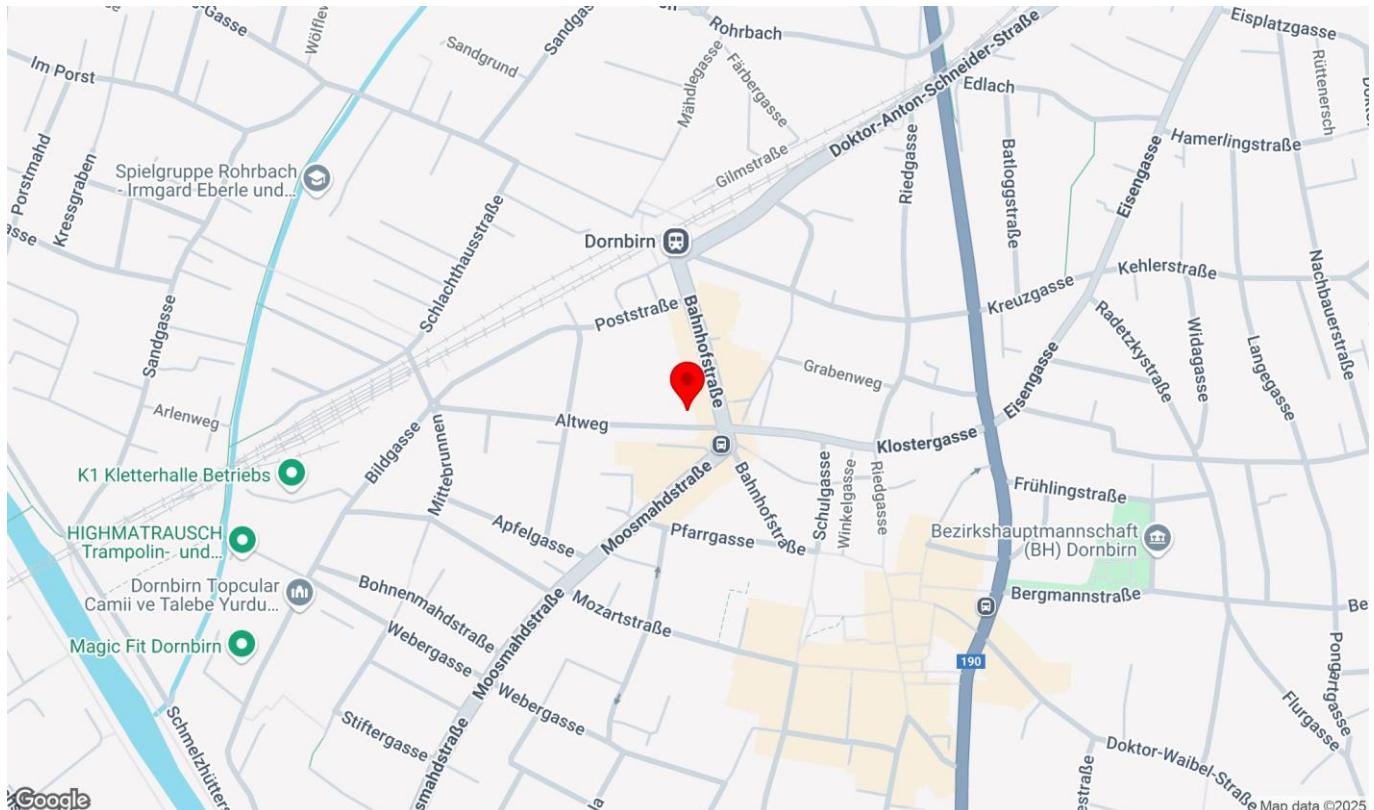
Befeuerung:	Luftwärmepumpe	Fenster:	Öffnbare Fenster, Doppel-/ Mehrfachverglasung
Ausblick:	Bergblick, Stadtblick	WCs:	Getrennte Toiletten
Räume:	Räume veränderbar, Trennwände Glas	Extras:	Fahrradraum

- **Hochwertiges Gebäude mit modernem Ausbaustandard**
- **Barrierefreier Zugang** durch Personenaufzug
- **Fußbodenheizung**, Echtholz Parkett und Fliesenboden
- **Sanitäranlagen**
- **Top-Lage in Dornbirn**: Bahnhof und Bus in wenigen Minuten erreichbar
- **Nahversorgung fußläufig**: Arzt, Apotheke, Supermarkt, Schule, Kindergarten, Einkaufszentren
- **Parkgarage gegen Bezahlung**, Dauerparkplätze in begrenzter Anzahl verfügbar
- **Tiefgarage** mit 2 Untergeschossen und ausreichend Platz für Gäste bei größeren Events (managed by APCOA)
- **Meetingräume**: 4 ansprechende Meetingräume mit Platz von ca. 6 bis max. 10 Personen frei verfügbar (reservierbar via App)
- **Eventfläche**: im OG4 befindet sich eine Fläche für Events mit 10 bis 100 Personen (mehr dazu unter [gravitat.at](#) unter Standort) kostenlos nutzbar für Mieter nach dem Fair-Use-Prinzip
- **2 Schallboxen**: 1-Personen-Schallboxen als Rückzugsmöglichkeit für Telefonate oder Videokonferenzen im OG2
- **Gemeinschaftsküche** für die Zubereitung des eigenen Mittagessens oder für gemeinsames Kochen im OG3
- **Teeküche** zur Zubereitung von Getränken (Kaffee, Säfte, Mineral etc.)
- **MUKKI**: Kleinkindbetreuung direkt im gleichen Gebäude im Erdgeschoß mit Priorisierung für Kinder von Mitarbeitenden der BTV Vier Länder Bank und Mieter:Innen des Gravitat



Lage

Bahnhofstraße 15, 6850 Dornbirn



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

<u>Arzt</u>	300 m
<u>Apotheke</u>	375 m
<u>Krankenhaus</u>	1.050 m
<u>Klinik</u>	9.650 m

Kinder & Schulen

<u>Schule</u>	100 m
<u>Kindergarten</u>	375 m
<u>Universität</u>	1.050 m
<u>Höhere Schule</u>	8.375 m

Nahversorgung

<u>Supermarkt</u>	125 m
<u>Bäckerei</u>	125 m
<u>Einkaufszentrum</u>	400 m

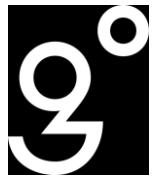
Sonstige

<u>Bank</u>	175 m
<u>Geldautomat</u>	175 m
<u>Post</u>	150 m
<u>Polizei</u>	225 m

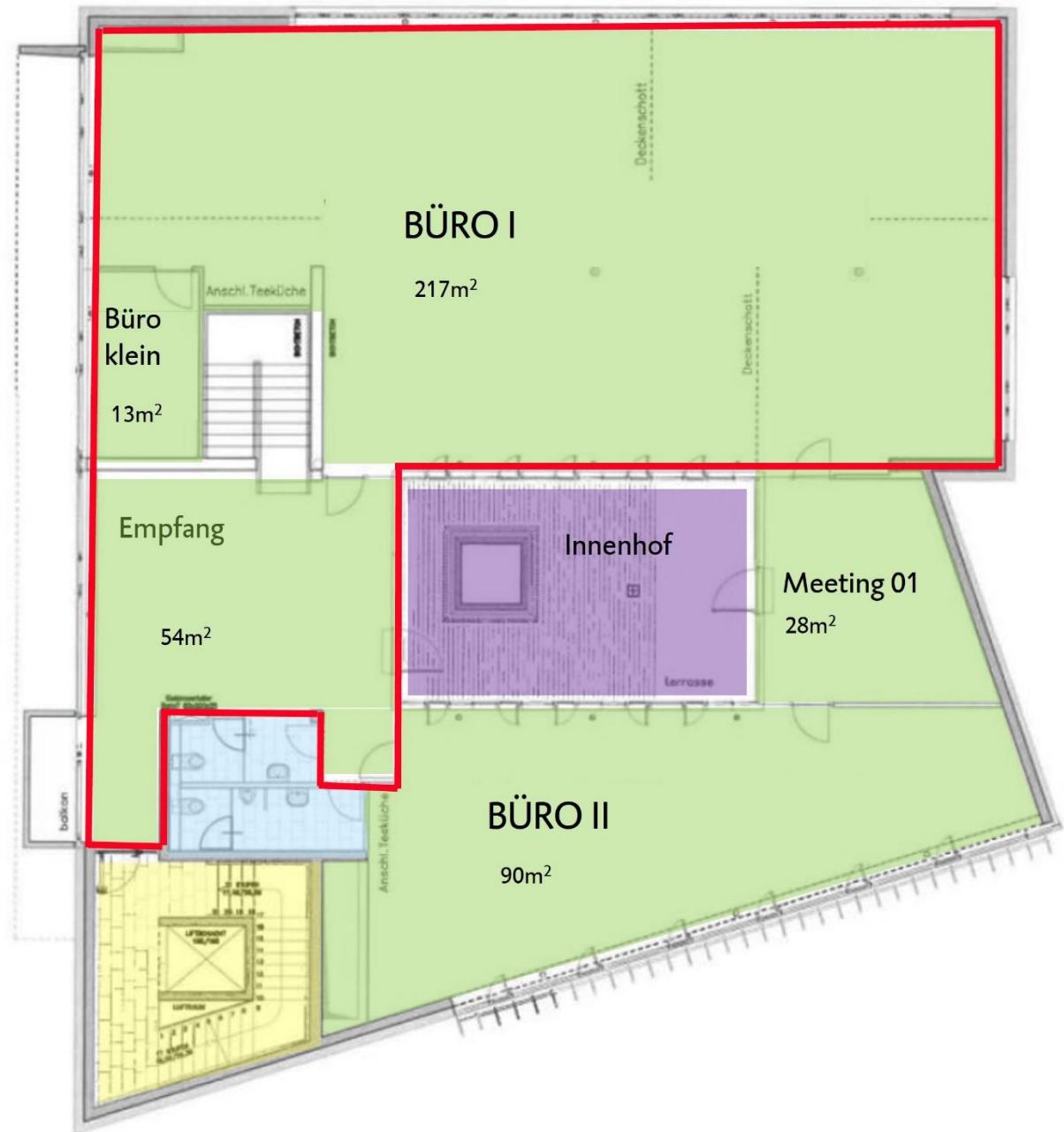
Verkehr

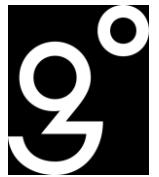
<u>Bus</u>	75 m
<u>Autobahnanschluss</u>	2.250 m
<u>Bahnhof</u>	225 m
<u>Flughafen</u>	4.575 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Plan





Lust auf Co-Working?



Beschreibung

Wir haben den Platz – du die Ideen!

Auf über 106 m² wartet ein heller, offener Space darauf, mit kreativen Köpfen und nachhaltigen Visionen gefüllt zu werden.

Ob als Sprungbrett für dein Business oder als Dauer-Hafen für deine Projekte – sichere dir deinen Fix-Desk (mindestens 3 Monate) und genieße:

- Teeküche
- schnelles WLAN
- alles, was man sonst noch so braucht

... plus den Bonus: inspirierende Gespräche mit anderen Profis, die genauso brennen wie du.

Komm vorbei und finde deinen neuen Lieblingsplatz zum Arbeiten zu einem attraktiven All-Inclusive Preis pro Arbeitsplatz!

Verfügbare Flächen im Überblick:

2. Obergeschoss (barrierefrei mit Lift erreichbar)

- **Offene Büroeinheit** ca. 106 m² offener Raum, ideal für 2er Teams oder einzelne Personen



Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 106 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Etage:	2. Etage	Beziehbar:	ab sofort
Zimmer:	1	Mobiliar:	Tische, Küche, Dusche
WCs:	2	Heizung:	Fußbodenheizung
		Lagebewertung:	sehr gut
		Zustand:	neuwertig
		Baujahr:	2014
		Energieausweis	
		HWB:	B 32 kWh/m ² a
		fGEE:	B 0,94

Ausstattung

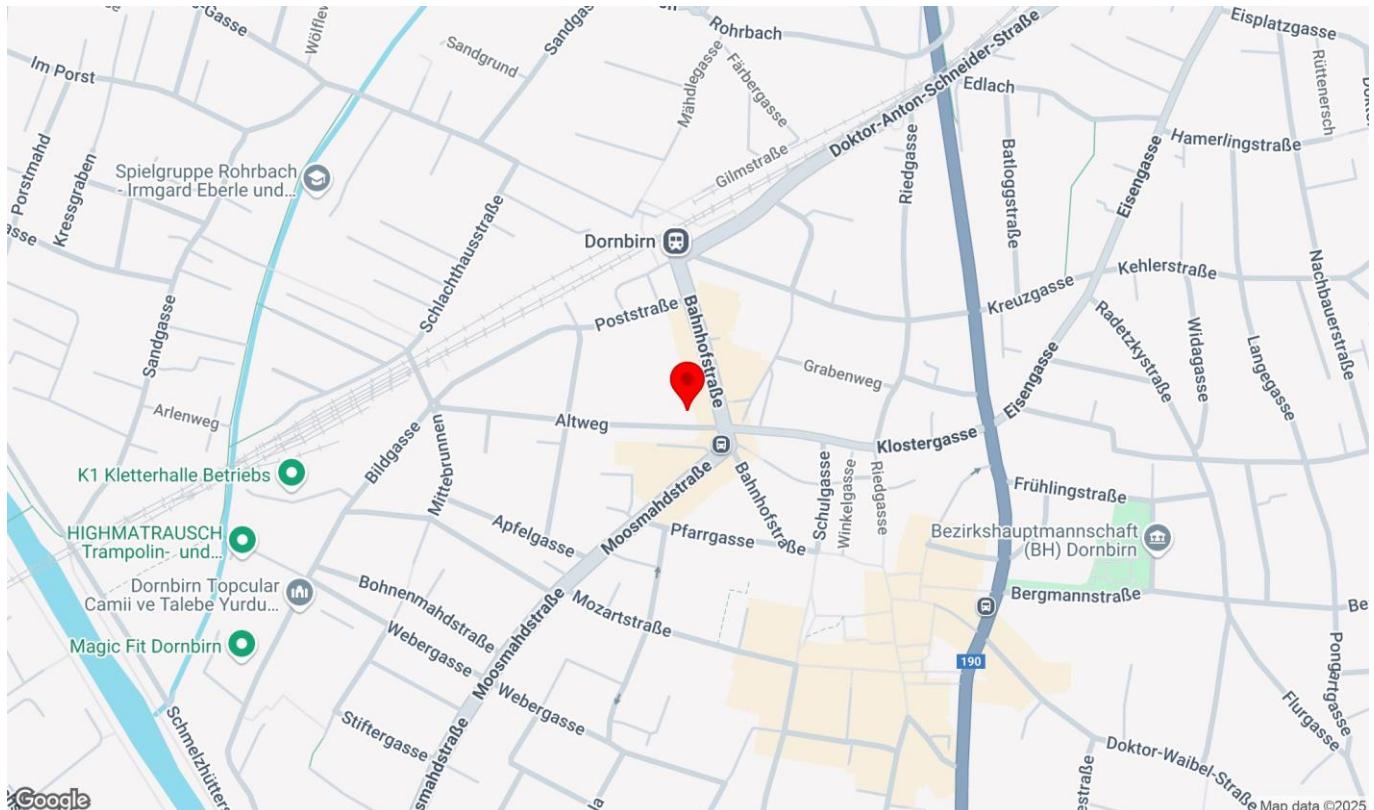
Befeuerung:	Luftwärmepumpe	Fenster:	Öffnbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung
Ausblick:	Bergblick, Stadtblick	WCs:	Getrennte Toiletten
Räume:	offen	Extras:	Fahrradraum

- **Hochwertiges Gebäude mit modernem Ausbaustandard**
- **Barrierefreier Zugang** durch Personenaufzug
- **Fußbodenheizung**, Echtholz Parkett und Fliesenboden
- **Sanitäranlagen**
- **Top-Lage in Dornbirn**: Bahnhof und Bus in wenigen Minuten erreichbar
- **Nahversorgung fußläufig**: Arzt, Apotheke, Supermarkt, Schule, Kindergarten, Einkaufszentren
- **Parkgarage gegen Bezahlung**, Dauerparkplätze in begrenzter Anzahl verfügbar
- **Tiefgarage** mit 2 Untergeschossen und ausreichend Platz für Gäste bei größeren Events (managed by APCOA)
- **Meetingräume**: 3 ansprechende Meetingräume mit Platz von ca. 6 bis max. 10 Personen frei verfügbar (reservierbar via App)
- **2 Schallboxen**: 1-Personen-Schallboxen als Rückzugsmöglichkeit für Telefonate oder Videokonferenzen im OG2
- **Gemeinschaftsküche** für die Zubereitung des eigenen Mittagessens oder für gemeinsames Kochen im OG3
- **Internetzugang**: schneller Internetzugang (Glasfaser)
- **Teeküche** zur Zubereitung von Getränken (Kaffee, Säfte, Mineral etc.)
- **MUKKI**: Kleinkindbetreuung direkt im gleichen Gebäude im Erdgeschoß



Lage

Bahnhofstraße 15, 6850 Dornbirn



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

<u>Arzt</u>	300 m
<u>Apotheke</u>	375 m
<u>Krankenhaus</u>	1.050 m
<u>Klinik</u>	9.650 m

Kinder & Schulen

<u>Schule</u>	100 m
<u>Kindergarten</u>	375 m
<u>Universität</u>	1.050 m
<u>Höhere Schule</u>	8.375 m

Nahversorgung

<u>Supermarkt</u>	125 m
<u>Bäckerei</u>	125 m
<u>Einkaufszentrum</u>	400 m

Sonstige

<u>Bank</u>	175 m
<u>Geldautomat</u>	175 m
<u>Post</u>	150 m
<u>Polizei</u>	225 m

Verkehr

<u>Bus</u>	75 m
<u>Autobahnanschluss</u>	2.250 m
<u>Bahnhof</u>	225 m
<u>Flughafen</u>	4.575 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Plan

