



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

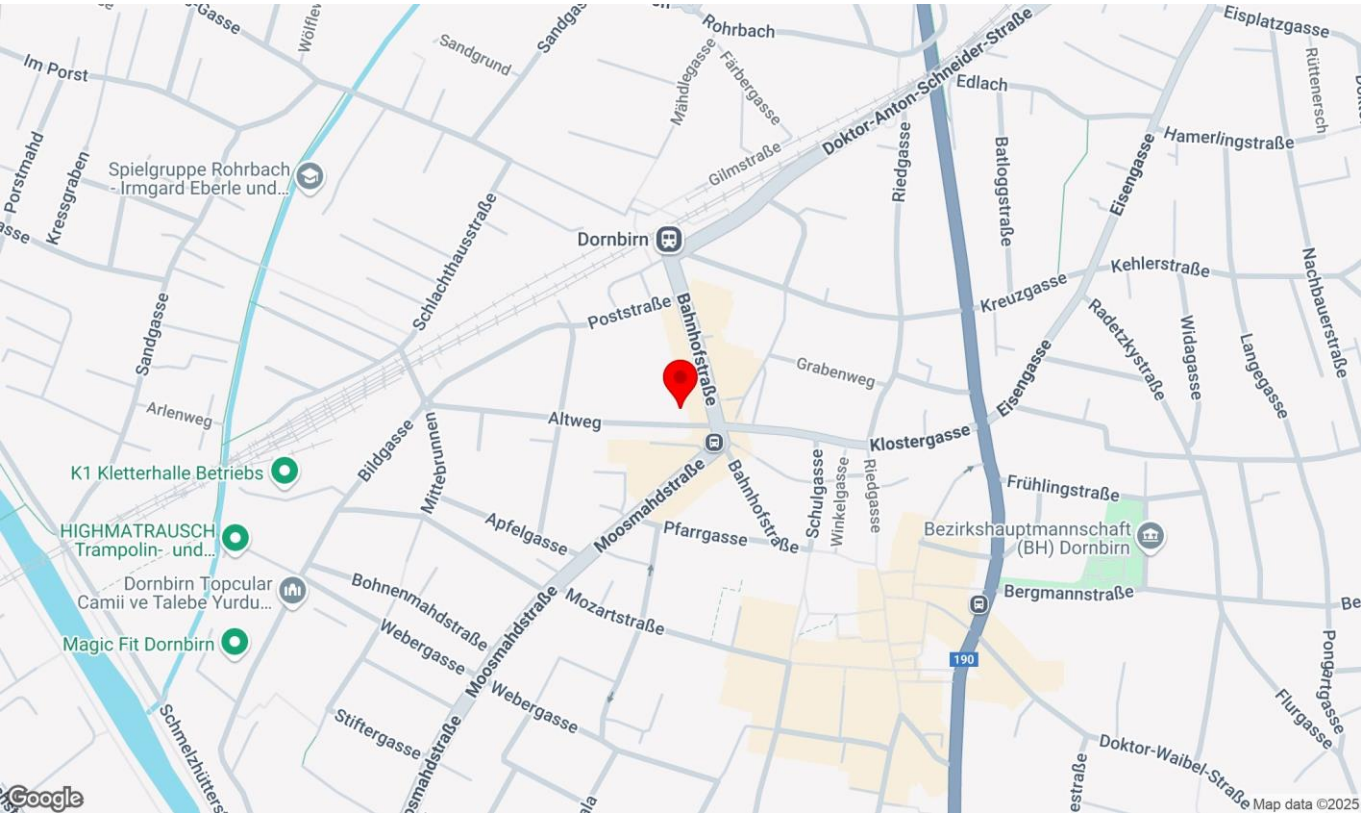
Ausstattung

Befuerung:	Luftwärmepumpe	Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung
Ausblick:	Bergblick, Stadtblick		
Räume:	Räume veränderbar, Trennwände Glas	WCs:	Getrennte Toiletten
		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

Arzt	300 m
Apotheke	375 m
Krankenhaus	1.050 m
Klinik	9.650 m

Nahversorgung

Supermarkt	125 m
Bäckerei	125 m
Einkaufszentrum	400 m

Verkehr

Bus	75 m
Autobahnanschluss	2.250 m
Bahnhof	225 m
Flughafen	4.575 m

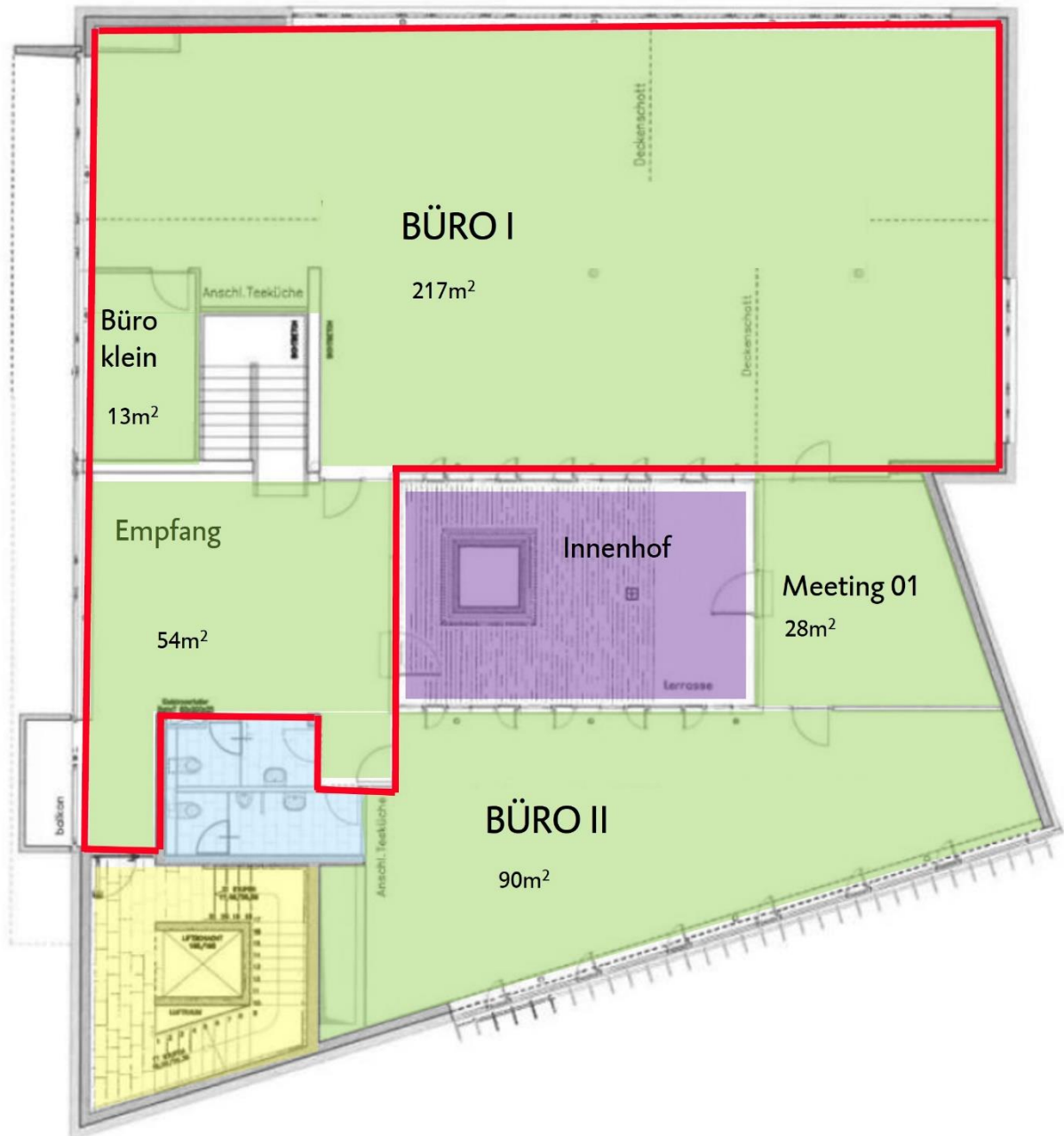
Kinder & Schulen

Schule	100 m
Kindergarten	375 m
Universität	1.050 m
Höhere Schule	8.375 m

Sonstige

Bank	175 m
Geldautomat	175 m
Post	150 m
Polizei	225 m

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

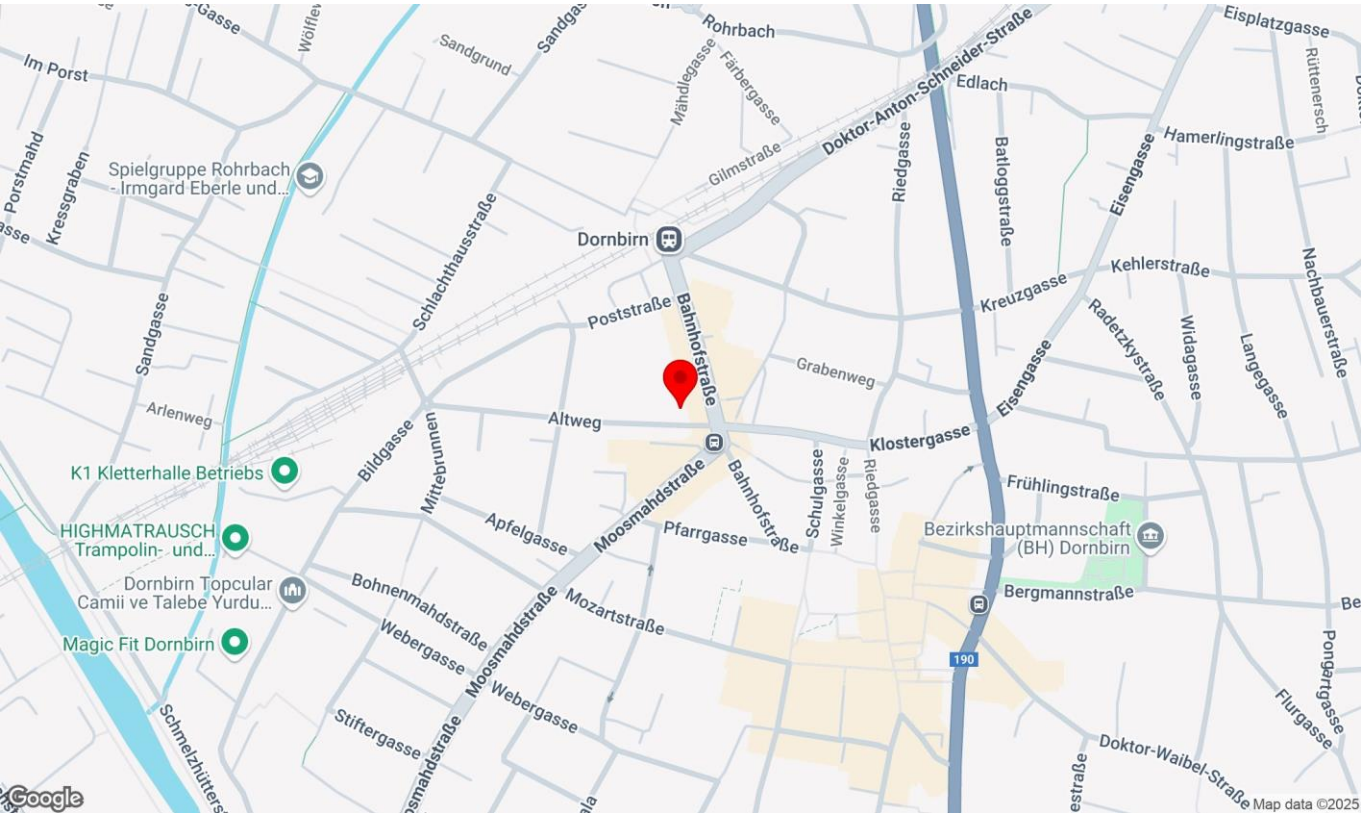
Ausstattung

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

Arzt	300 m
Apotheke	375 m
Krankenhaus	1.050 m
Klinik	9.650 m

Nahversorgung

Supermarkt	125 m
Bäckerei	125 m
Einkaufszentrum	400 m

Verkehr

Bus	75 m
Autobahnanschluss	2.250 m
Bahnhof	225 m
Flughafen	4.575 m

Kinder & Schulen

Schule	100 m
Kindergarten	375 m
Universität	1.050 m
Höhere Schule	8.375 m

Sonstige

Bank	175 m
Geldautomat	175 m
Post	150 m
Polizei	225 m

Plan

