

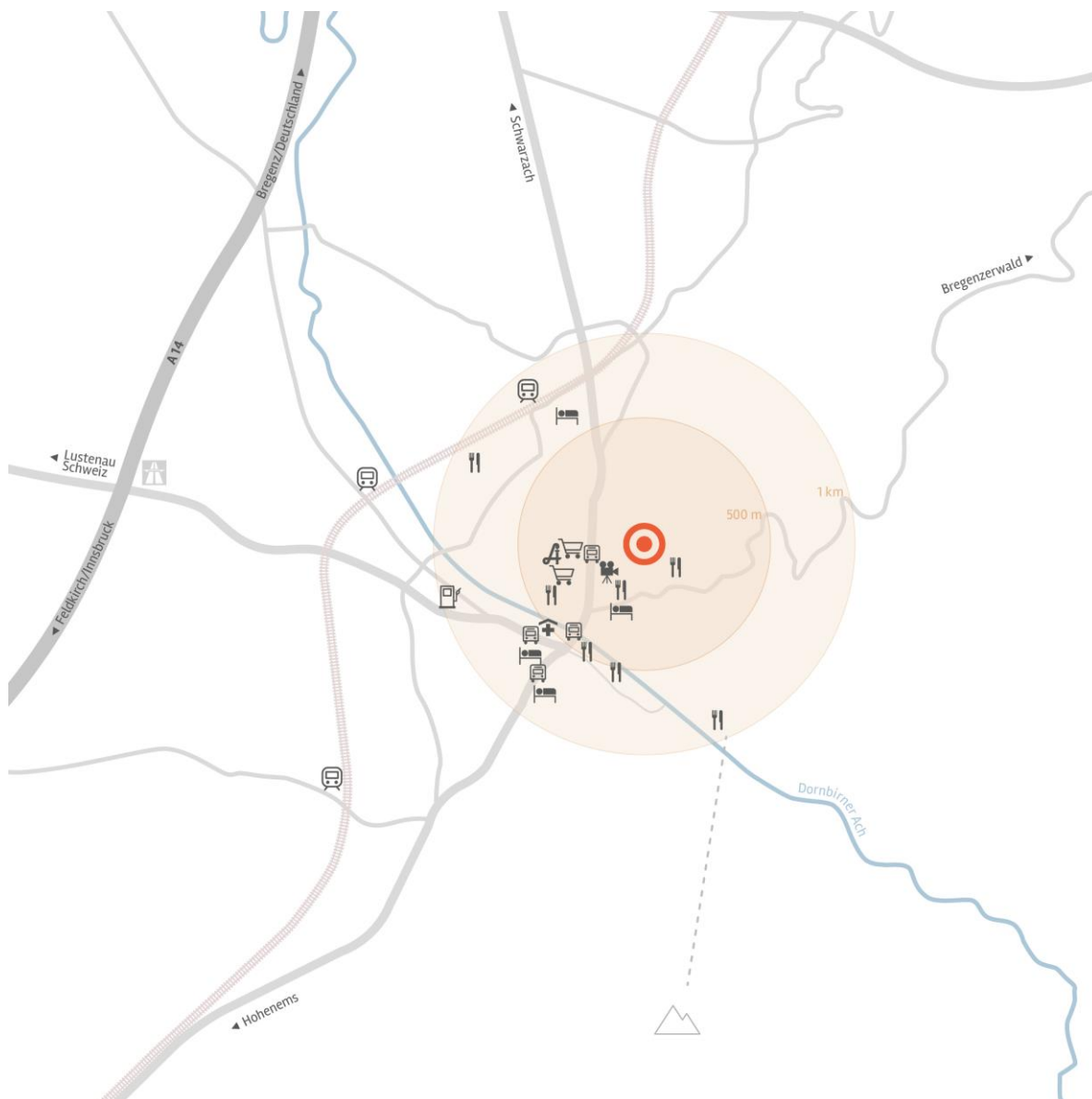
# SCHILLERSTRASSE 23 | Dornbirn

Vermarktungsunterlagen



# LAGEPLAN

Schillerstraße 23, Dornbirn | Ordinations- / Bürofläche | Erdgeschoss



Die Schillerstraße 23 befindet sich in innenstadtnaher Lage in Dornbirn. Die Marktstraße sowie der Marktplatz mit der Fußgängerzone sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, aber auch der CAMPUS V mit der FH Vorarlberg und viele weitere Infrastrukturen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahen Umfeld (Nahversorgung, Kinderbetreuung, Stadtbad, uvm.). Durch die zentrale Lage sind auch sämtliche Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr gegeben.

# FLÄCHENINFORMATION

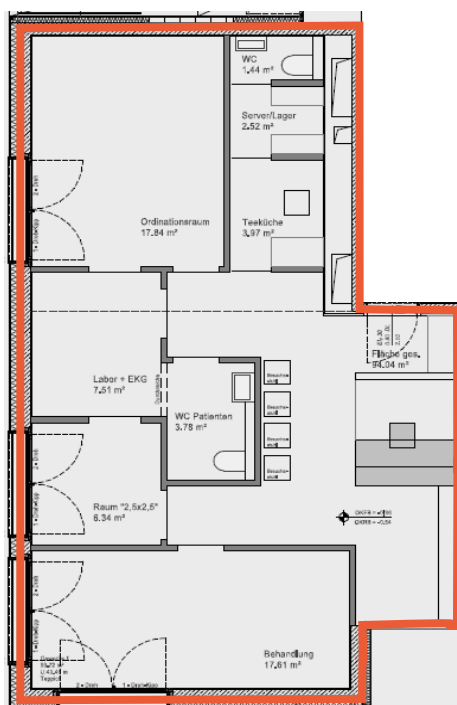
Schillerstraße 23 | Dornbirn



Ansicht Süd



Ansicht Ost



Grundriss



## FAKTEN

|               |                                          |
|---------------|------------------------------------------|
| Bezeichnung   | Gewerbe                                  |
| Fläche        | ca. 93,00 m <sup>2</sup>                 |
| Lagerfläche   | 5,30 m <sup>2</sup>                      |
| Stockwerk     | EG                                       |
| Ausrichtung   | Süd-Ost                                  |
| Energiebedarf | HWB: 34 kWh/m <sup>2</sup> a<br>Klasse B |

## AUSSTATTUNG

- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Ordinationsgerechte WC-Anlage in der Einheit
- Elektrisch bedienbarer, außenliegender Sonnenschutz
- Teeküche vorhanden
- Kontrollierte Be- und Entlüftung der Einheit
- Verfügbarkeit nach Absprache

## **Ordinations- / Bürofläche | Schillerstraße 23, Dornbirn**

In der Schillerstraße 23 steht eine Geschäftseinheit zur Verfügung. Die Einheit mit 93,00 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss. Durch die diversen Varianten und der Lage eignet sich die Mieteinheit sowohl als Büro- bzw. Kanzleifläche als auch für eine Praxis/Ordination. Es wurde ein Privateingang innerhalb des Gebäudes sowie ein eigener Kundenzugang von Seiten der Straße aus berücksichtigt.

## **Die Stadthäuser "Schillerstraße 23+23a"**

Die Anlage Schillerstraße 23+23a besteht aus zwei einzelnen Stadthäusern, die durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden sind. Im Sommer 2017 wurde das Projekt fertiggestellt und bezogen. Die hochwertige Ausführung in der gesamten Anlage ist bereits im Eingangsbereich und Stiegenhaus ersichtlich. Insgesamt wurden 22 Wohnungen in verschiedenen Größen sowie zwei Geschäftsflächen realisiert, welche einem durch die moderne Architektur sofort ins Auge springen. Kinderspielplatz, überdachter Fahrradstellplatz sowie Besucherparkplätze befinden sich direkt beim Gebäude.



PRISMA Zentrum für Standort- und  
Regionalentwicklung GmbH  
CAMPUS V  
Hintere Achmühlerstraße 1, 6850 Dornbirn

Deborah Niedertscheider | Standortmanagement

M. +43/664/963 29 10

[deborah.niedertscheider@prisma-zentrum.com](mailto:deborah.niedertscheider@prisma-zentrum.com)

[www.prisma-zentrum.com](http://www.prisma-zentrum.com)

Stand: September 2025

FN 541619 z . Firmenbuchgericht: Landesgericht Feldkirch . ATU75939816  
Vorbehaltlich Änderungen und Irrtum. Abbildungen haben Symbolcharakter. Stand: September 2025