



## Vielseitig verwendbares Betriebsgebäude in guter Lage von Sulz zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Thomas Jäger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Maria Theresienstraße 20, 6890 Lustenau  
Telefon: 0043557783111  
Mobile: -  
E-Mail: thomas.jaeger@realbuerohagen.at

Vielseitig verwendbares Betriebsgebäude in guter Lage von Sulz zu verkaufen

### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein äußerst gepflegtes und flexibel nutzbares Betriebsobjekt in ausgezeichneter Lage in Sulz, Austraße 21. Die Liegenschaft umfasst ein modernes Lager- und Bürogebäude mit ca. 180 m<sup>2</sup> Bürofläche und ca. 560 m<sup>2</sup> Lager mit großzügiger Ausstattung, praktischer Grundstücksform und vielseitigen Entwicklungsmöglichkeiten.

Derzeit wird das Objekt als Gasflaschenlager mit behördlicher Genehmigung, Handel, Büro und Ausstellungsfläche genutzt und ist noch bis Februar 2026 vermietet.

### Nutzung & Widmung

Die Liegenschaft ist als Baufläche – Mischgebiet gewidmet. Dadurch eignet sie sich nicht nur hervorragend für betriebliche Nutzung (Lager, Logistik, Produktion, Büro), sondern auch für alternative Nutzungen wie Wohnbau, Mischnutzung oder Neubauprojekte.

### Highlights der Immobilie

Lagerhalle mit großen Rolltoren  
Genehmigte Nutzung als Gasflaschenlager  
Bürotrakt auf zwei Etagen – vollunterkellert  
Teilweise klimatisiert  
LKW-Rangierfläche und ausreichend Parkplätze

Guter Bau- und Erhaltungszustand – sofort nutzbar  
Baufläche – Mischgebiet: ideale Voraussetzungen für alternative Nutzung  
Grundstücksform auch optimal für Neubau oder geringfügige Erweiterungen/Aufstockungen  
Betriebsgelände vollständig eingezäunt  
Sehr gute Vermietungsmöglichkeiten  
Vermietet bis Februar 2026

#### Eckdaten

Adresse: Austraße 21, 6832 Sulz

Grundstück: ideal geschnitten, sehr gute Zufahrt

Nutzung aktuell: Lager & Büro (Gasflaschenlager)

Erhaltungszustand: sehr gut

Parkmöglichkeiten: auf Eigengrund vorhanden

LKW-Zufahrt und Rangierfläche: gegeben

Energieausweis: in Arbeit

Diese Liegenschaft bietet vielseitige Chancen an einem wirtschaftlich starken Standort mit guter Anbindung.

Kaufpreis auf Anfrage.

## Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Thomas Jäger (Tel. 05577/83 111) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Sulz, Austraße 21		
<b>Anzeigen ID</b>	280053		
<b>Nutzfläche</b>	740 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	2.061 m <sup>2</sup>
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Lager / Werkstatt
<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5846		

---

	Preis auf Anfrage
Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Erklärung Kosten	Preis auf Anfrage