

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
Hausnummer, 6890 Lustenau
PLZ):
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 m² Bürofläche und ca. 560 m² 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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Feldkirch, Sulz, Austraße 21

Anzeigen ID 280053

Nutzfläche 740 m²

Grundstücksgröße 2.061 m²

Objektart Gewerblich

Objekttyp Lager / Werkstatt

Externe ID REALBURO_Hagen5846

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