

Vielseitig verwendbares Betriebsgebäude in guter Lage von Sulz zu verkaufen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro
Kontakt: Thomas Jäger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Maria-Theresien-Straße 6890 Lustenau
Telefon: 0043557783111
Mobile: 00436508311110
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 Ende 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: € 1.695.000,00

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 m ²	Grundstücksgröße	2.061 m ²
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Lager / Werkstatt
Externe ID	REALBURO_Hagen5846		

Kaufpreis € 1.695.000

Provision 3 % zzgl. 20% USt.