

## GERÄUMIGE PRODUKTIONS- UND LAGERHALLE FÜR IHR UNTERNEHMEN



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Egger Immobilien  
 Kontakt: Thomas Egger  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Klarenbrunnstraße 12, 6700 Bludenz  
 Telefon: 0043555267961  
 Mobile: 00436649184703  
 E-Mail: office@egger-immobilien.at

Diese vielseitig nutzbare Produktions- und Lagerhalle in zentraler Lage von Lustenau bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten der Nutzung und ist daher besonders interessant für Unternehmer sowie Handwerksbetriebe. Das großzügige Gebäude überzeugt durch seine attraktive Lage und die vielfältige Raumaufteilung.

Im Erdgeschoss befinden sich großzügige Produktions- und Lagerflächen mit ca. 425 m<sup>2</sup> Fläche, die sich für unterschiedliche gewerbliche Anwendungen eignen.

Im Obergeschoss befindet sich eine gemütliche Wohnung mit ca. 102 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die sich ideal für die Nutzung durch Betriebsinhaber, Mitarbeiter oder zur Vermietung eignet.

#### Sanierungen:

1980 - Erweiterung der bestehenden Produktionshalle  
 2023 - Erneuerung der Elektroinstallation und neuer Fenster in der Wohnung  
 2024 - Installation eines neuen Heizkessels

Die Beheizung erfolgt durch eine Hackschnitzelanlage, die nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch äußerst kostengünstig im Betrieb.

Das Grundstück hat eine Größe von 918 m<sup>2</sup> und ist als Baufläche-Mischgebiet gewidmet. Der Energieausweis befindet sich derzeit in Arbeit.

Fazit: Diese Immobilie ist ideal für Handwerksbetriebe, die nach einem flexiblen Standort suchen, um ihre

Produktion und Lagerung unter einem Dach zu vereinen. Auch die Möglichkeit der Vermietung an verschiedene Handwerksunternehmen macht dieses Objekt zu einer lukrativen Investitionsmöglichkeit.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie!

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragung

3,6 % Vermittlungshonorar inkl. Ust.

Vertragserrichtungskosten

Der angeführte Kaufpreis versteht sich als Nettokaufpreis zzgl. 20 % Umsatzsteuer.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Ebenso weisen wir Sie darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Binsenfeldstraße 19 a

**Anzeigen ID** 294718

**Objektart** Gewerblich

**Objekttyp**

Lager / Werkstatt

**Verfügbar ab** ab sofort

**Externe ID**

Egger\_2026-336

---

Preis auf Anfrage