

## Ideale Handelsfläche für Selbstabholer - Grafencenter Hard



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: RE/MAX Immowest | Immowest GmbH  
Kontakt: Julian Hefel  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bundesstraße 87, 6923 Lauterach  
Telefon: +43 5574 / 53434  
Mobile: 004366488545671  
E-Mail: j.hefel@remax-immowest.at

- + Perfekt als Abhol- und Anlieferungslager
- + 9 überdachte Parkplätze
- + 1. Obergeschoss, großer Warenlift vorhanden
- + Warenlift bis 4t - ca. 19 m<sup>2</sup>
- + Rohrlager mit elektr. Tor ca. 28 m<sup>2</sup>
- + Manipulationsfläche ca. 20 m<sup>2</sup>
- + Strategische Lage im Dreiländereck AT - DE - CH
- + Hervorragende Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten

Standortvorteil Hard – Optimale Lage im Bodenseeraum

Diese moderne Lager- und Verkaufsfläche in Hard ist optimal auf die Bedürfnisse regionaler Baufirmen und Handwerksbetriebe ausgerichtet und eignet sich ideal als Standort für die schnelle und unkomplizierte Selbstabholung von Baumaterialien und Waren. Die verkehrsgünstige Lage nahe der A14 Rheintalautobahn ermöglicht eine rasche Erreichbarkeit aus Bregenz, Dornbirn, St. Gallen und Lindau – perfekt für kurze Wege zwischen Baustelle und Lager.

Das Objekt im 1. Obergeschoss bietet eine funktionale und gut organisierte Lagerfläche mit leistungsstarkem Warenlift für Lasten bis zu 4.000 kg. Dadurch können auch schwere Baustoffe, Maschinen oder Paletten einfach und sicher bewegt werden. Neun Parkplätze direkt auf derselben Ebene ermöglichen ein komfortables Be- und Entladen sowie eine zeitsparende Abholung ohne lange Wartezeiten.

Der Standort ist speziell auf einen effizienten Abholbetrieb ausgelegt und unterstützt schnelle Abläufe im

Arbeitsalltag. Kunden profitieren von kurzen Wegen, klaren Strukturen und einer professionellen Logistiklösung – ideal für Materialnachschub „just in time“.

Hard bietet zudem ein wirtschaftlich starkes Umfeld mit hervorragender Infrastruktur und einem großen Einzugsgebiet. Dies schafft beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Zusammenarbeit mit regionalen Bau- und Handwerksbetrieben sowie für langfristiges Wachstum.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard, Rheinstraße 99b		
<b>Anzeigen ID</b>	297452		
<b>Nutzfläche</b>	591.58 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	1
<b>Baujahr</b>	2009	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Lager / Werkstatt	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	9	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	57.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Externe ID</b>	Remax_6658
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (9)	Freiplatz (9)	

---

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 1.560
Provision	3BMM