

## PROVISIONSFREI - Moderne Halle mit großer PV- und Solaranlage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Skylead Real GmbH - Wien  
Kontakt: Dean Jung  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Feldmoosgasse 1c/A10, 6900 Bregenz  
Telefon: +43 1 205252  
Mobile: -  
E-Mail: [interested@mg.immosky.com](mailto:interested@mg.immosky.com)

In dem beliebten Betriebsgebiet wo Fruchtexpress, 11er Pommes und Kessler Bewegts heimisch sind profitieren Sie von einer hervorragenden Lage ungefähr in der Mitte des Ländles. Orte wie St.Gallen in der Schweiz, Liechtenstein, Deutschland und Tirol sind in unter 1h mit dem Auto/LKW zu erreichen.

Ca. 1750 m<sup>2</sup> Gewerbeimmobilie mit Hallen und Büro in Frastanz, Galinastraße 14.

Ca. 4000 m<sup>2</sup> Grundstückfläche + optional weitere 2000 m<sup>2</sup> Schotterparkplatz.

### Raumprogramm:

EG mit ca. 1100qm zur Zeit aufgeteilt: Halle, Ausstellung, Heizraum, Lager

Die Haupthalle umfasst ca. 620qm und zwei 1,6t Deckenkräne. Die Raumhöhe bis unter die Kräne gemessen beträgt ca. 6m.

EG Zubau aus 2021: ca. 360qm Halle mit 4m Rauhöhe

OG ca. 345qm zur Zeit aufgeteilt: Büros, WCs, Teeküche, Besprechungsräume

Auf dem Gelände befinden sich 16 Parkplätze und weitere große befahrbare Freiflächen.

Widmung: BB2 (Baufläche Betriebsgebiet Kategorie II)

Strom: 160kw Peak Photovoltaikanlage auf dem Dach.

Heizung: extra große Solaranlage mit Bauteilaktivierung (Hallenboden), zusätzlich Pelletsofen für Büros. Sorgt für geringe Heizkosten.

Kaution 3x Monatsmiete

Miete aufgeschlüsselt: 15.000 Euro netto + MwSt. + geringe Betriebskosten nach Verbrauch. Grundsteuer und Gebäudeversicherung inkludiert.

Mietdauer: langfristig

Mietbeginn: nach Absprache, zwischen Juni / Dezember 2026

Anmietung von Teilflächen nach Absprache möglich.

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte!

Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Dipl.-Ing. David Gabl | ImmoSky Vorarlberg |

Schulen:

Das Kinde auf dem Weg zur Arbeit noch schnell in die Schule bringen? Kindergarten, Volksschule und Mittelschule liegen nur 3min. mit dem Auto entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten:

Für eine entspannte Mittagspause ist gesorgt: Spar, Bäckerei, Apotheke und zahlreiche Restaurants befinden sich im Ortszentrum Frastanz und sind leicht erreichbar.

Öffentlicher Verkehr:

Der Bahnhof Frastanz liegt nur 2km oder 3 Autominuten entfernt. Die Landbus-Haltestelle Nenzing Heimat Augarten Linie 520 und 521 liegt nur 10min. zu Fuß entfernt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Frastanz		
<b>Anzeigen ID</b>	299464		
<b>Nutzfläche</b>	1840 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	4.000 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	16	<b>Baujahr</b>	2016
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Geschäftslokal
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	auf Anfrage	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	38 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)</b>	0.44 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienzfaktor (Klasse fGEE)</b>	B	<b>Externe ID</b>	immosky_6725783
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.) € 15.000