



zur Anzeige

## Hochwertige Lagerhalle in Lustenau/Grenznähe



### Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH  
Kontakt: Deborah Niedertscheider  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Pontenstrasse  
6890 Lustenau  
Telefon: 05577 93080-209  
Mobile: 0043 676 843 115 209  
E-Mail: d.niedertscheider@ah.at

Diese moderne und funktional ausgestattete Lagerhalle gelangt zur Vermietung und überzeugt durch ihre klare Struktur sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie eignet sich ideal für gewerbliche Nutzungen, insbesondere für Lager- und Logistikzwecke oder als ergänzende Betriebsfläche. Im Erdgeschoss befindet sich die großzügige Lagerhalle, die ausreichend Platz für verschiedenste Nutzungen bietet und eine flexible Gestaltung der Arbeits- und Lagerprozesse ermöglicht. Das obere Geschoss ist als Galerie ausgeführt und schafft zusätzliche Nutzfläche, die sich ideal für Lagerzwecke oder organisatorische Abläufe eignet und bei Bedarf auch als Büro umfunktioniert werden kann. Ein großes Rolltor ermöglicht zudem eine komfortable Be- und Entladung, auch mit LKW. Ergänzt wird das Angebot durch moderne WC-Anlagen, die für den entsprechenden Komfort im Arbeitsalltag sorgen. Insgesamt bietet diese Einheit eine zweckmäßige und gut nutzbare Kombination aus Lagerfläche und ergänzender Galerie in gepflegtem Zustand. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die direkt anschließende Halle mit Hebebühne, Büro sowie Aufenthaltsraum mit einer Gesamtfläche von ca. 345,16 m<sup>2</sup> mitanzumieten.

### Lage:

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Lage mit sehr guter Erreichbarkeit. Sowohl das regionale Straßennetz als auch übergeordnete Verkehrsverbindungen sind in kurzer Zeit erreichbar, was eine effiziente An- und Ablieferung gewährleistet. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Schweizer Grenze, wodurch sich der Standort auch ideal für grenzüberschreitend tätige Unternehmen eignet. Der Standort verfügt über eine gute Infrastruktur, eine hohe Erreichbarkeit und ein gewerblich attraktives Umfeld.

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

<b>Anzeigen ID</b>	301425		
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2019
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Lager / Werkstatt
<b>Verfügbar ab</b>	Ab sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	50.42 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.70 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	Andreas_Hoferah-immo-1414

---

Erklärung Kosten

Preis auf Anfrage

- 3 BMM Vermittlungsgebühr
- € 9.000,00 Kautions (Bankgarantie, Bar)
- Errichtungskosten Mietvertrag
- Vergebühung Finanzamt