



zur Anzeige

Halle in Lustenau mit perfekter Grenzlage



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, hochwertig ausgestattete und gepflegte Gewerbeimmobilie gelangt zur Vermietung und überzeugt durch ihre klare Struktur sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Einheit gliedert sich funktional in zwei Ebenen und eignet sich ideal für technische sowie handwerkliche Betriebe. Im unteren Stockwerk befinden sich eine großzügige Halle mit vorhandenen Hebebühnen, weitläufige Lagerflächen sowie ein Büro. Diese Kombination ermöglicht effiziente Arbeitsabläufe und eine optimale Verbindung zwischen operativen und administrativen Tätigkeiten. Ein großes Rolltor ermöglicht zudem eine komfortable Be- und Entladung, auch mit LKW. Das obere Geschoss verfügt über eine Galerie sowie zusätzliche, separat nutzbare Flächen. Hier befinden sich ein Archiv und ein Aufenthaltsraum mit vollausgestatteter Küche, der den Mitarbeitern einen komfortablen Rückzugs- und Pausenbereich bietet. Großzügige Fensterflächen sorgen auf beiden Ebenen für eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre. Ergänzt wird das Angebot durch moderne Sanitäreanlagen, die den Komfort erhöhen. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem sehr guten Zustand und bietet eine durchdachte Aufteilung mit hochwertiger Ausstattung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine weitere Lagerhalle inklusive Galerie mit einer Gesamtfläche von ca. 220,79 m² anzumieten.

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

Anzeigen ID	301426		
Nutzfläche	345.16 m ²	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2019	Objektart	Gewerblich
Objektyp	Lager / Werkstatt	Verfügbar ab	Ab sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	50.42 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.70 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	Andreas_Hoferah-immo-1417		

Erklärung Kosten

Preis auf Anfrage

- 3 BMM Vermittlungsgebühr
- € 15.000,00 Kautio (Bankgarantie, Bar)
- Errichtungskosten Mietvertrag
- Vergebührung Finanzamt