

## Vielseitige Werkstatthalle mit großzügigen Lagerflächen in Sulz zu vermieten



Standort: 6832 Sulz - Objektnummer: 1702

### Lage:

ideale Verkehrsanbindung  
gute Infrastruktur

### Sonstiges:

Vielseitige Werkstatt- und Lagerfläche auf einer Grundstücksfläche mit ca. 439 m<sup>2</sup> (226 m<sup>2</sup> Nutzfläche). Älteres Objekt mit Potenzial für individuelle Nutzung. Mit Werkstatt, Lager im UG, Büro, WC und Aufenthaltsraum. Deckenkran ist vorhanden der von EG ins UG reicht.  
Vier Parkplätze direkt am Objekt.

---

## Vielseitige Werkstatthalle mit großzügigen Lagerflächen in Sulz zu vermieten

Zur Vermietung steht eine großzügige Werkstatt- und Lagerimmobilie auf einer Grundstücksfläche von ca. 439 m<sup>2</sup> sowie einer Nutzfläche von rund 226 m<sup>2</sup>. Das Objekt eignet sich ideal für Gewerbetreibende aus Handwerk, Technik oder Lagerlogistik, die Wert auf funktionale Flächen und flexible Nutzungsmöglichkeiten legen.

Die Immobilie ist älteren Baujahrs und entsprechend in die Jahre gekommen, bietet jedoch solides Potenzial für individuelle Anpassungen und eine bedarfsgerechte Nutzung.

Die vorhandene Raumstruktur umfasst neben den Werkstatt- und Lagerbereichen auch WC-Anlagen sowie einen Aufenthaltsraum für Mitarbeiter. Im Untergeschoss befinden sich zusätzlich großzügige Lagerflächen sowie ein separates Büro, das sich optimal für administrative Tätigkeiten nutzen lässt.

Ein besonderes Highlight ist ein Deckenkran, der sich vom Erdgeschoss bis ins Untergeschoss führen lässt. Dadurch eröffnen sich effiziente Transport- und Logistiklösungen innerhalb des Objekts, insbesondere für schwerere Materialien oder Maschinen.

Vier direkt zugeordnete Parkplätze befinden sich unmittelbar am Objekt und sorgen für eine gute Erreichbarkeit.

Zusätzliche Ausstattungsmerkmale wie eine bereits installierte Photovoltaikanlage sowie eine vorhandene KFZ-Ladestation (jeweils gegen Ablöse) bieten einen Mehrwert im Hinblick auf Energieeffizienz und zukunftsorientierte Nutzung.

Betriebskosten monatlich: ca. € 100,-

Warmmiete gesamt monatlich Netto: € 2.000,-

Kaution: 3 BMM (Bruttomonatsmieten)

Provision: 3 BMM (Bruttomonatsmieten) (zzgl. 20% MwSt.)

Energieausweis = in Arbeit

---

Objekt-Art:	Werkstatt
Gesamtmiete (netto):	€ 2.000,--
Stellplätze:	4 zugeordnete Parkplätze
Betriebskosten monatlich:	ca. € 100,-
Grundstücksfläche:	439 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	226 m <sup>2</sup>
Widmung:	BM   Bau-Mischgebiet
Energieausweis:	in Arbeit
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	Deckenkran Photovoltaikanlage kann übernommen werden

---

Mietpreis: € 2.000,-- zzgl. Nebenkosten

## Nebenkosten

Vertragserichtungskosten

Kautions: 3 BMM (Bruttomonatsmieten)

Provision: 3 BMM (Bruttomonatsmieten) (zzgl. 20%

MwSt.)



Bildergalerie 1/3



Außenansicht



Halle



Halle



Halle



Untergeschoss



Außenansicht

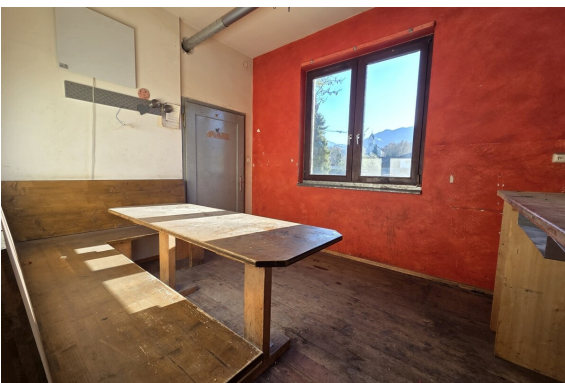
Bildergalerie 2/3



Außenansicht



Halle



Aufenthaltsraum



Untergeschoss



Untergeschoss



Büro

Bildergalerie 3/3



Büro



Aufenthaltsraum



WC

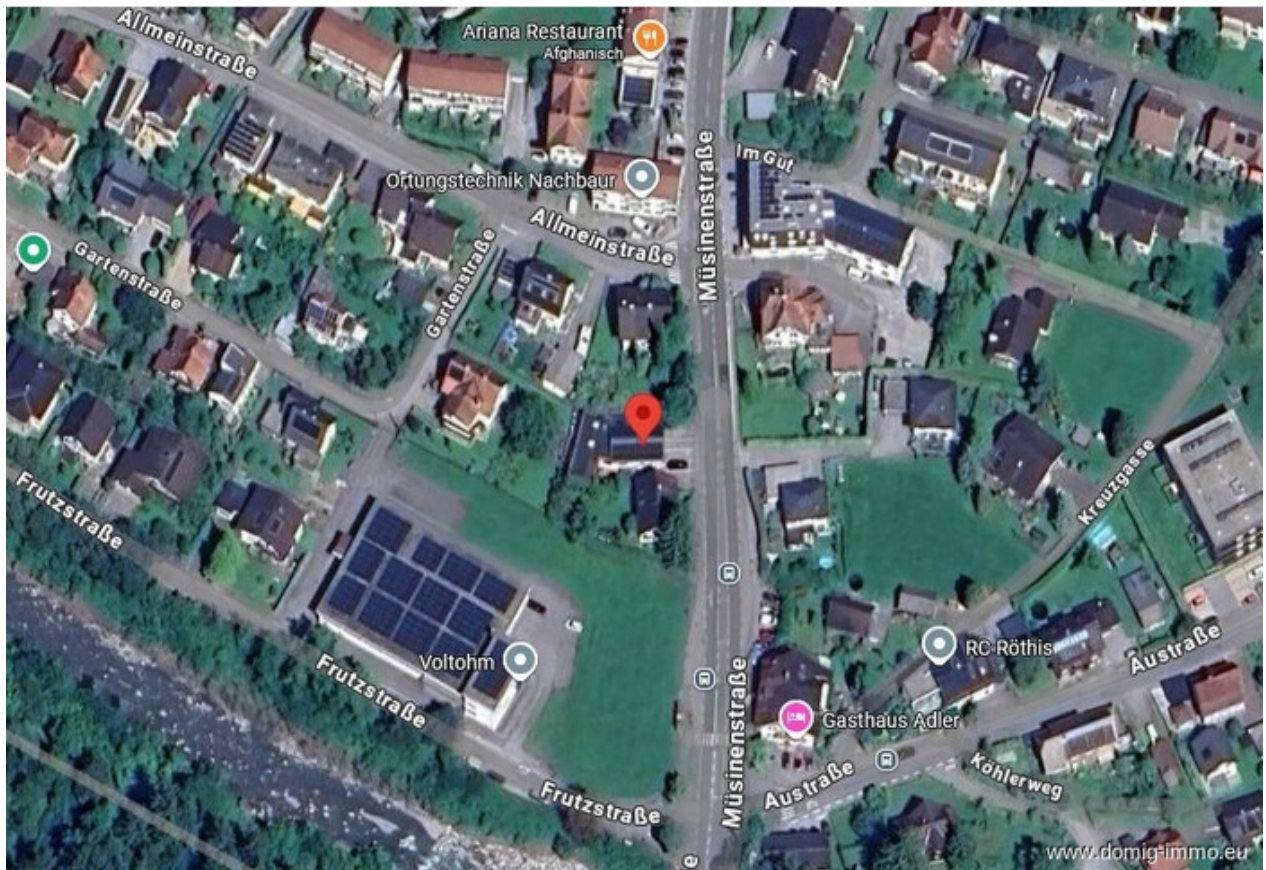


WC

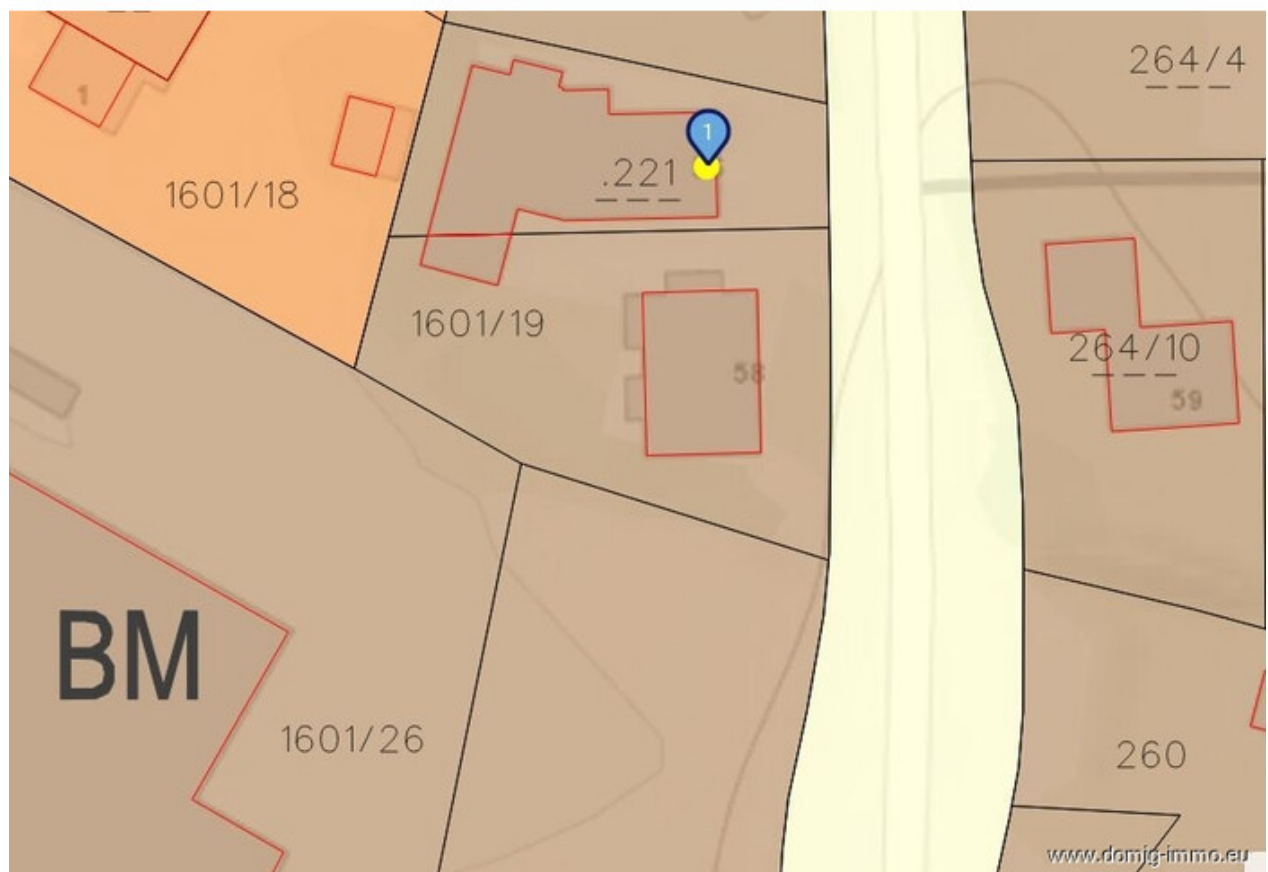


PV Anlage

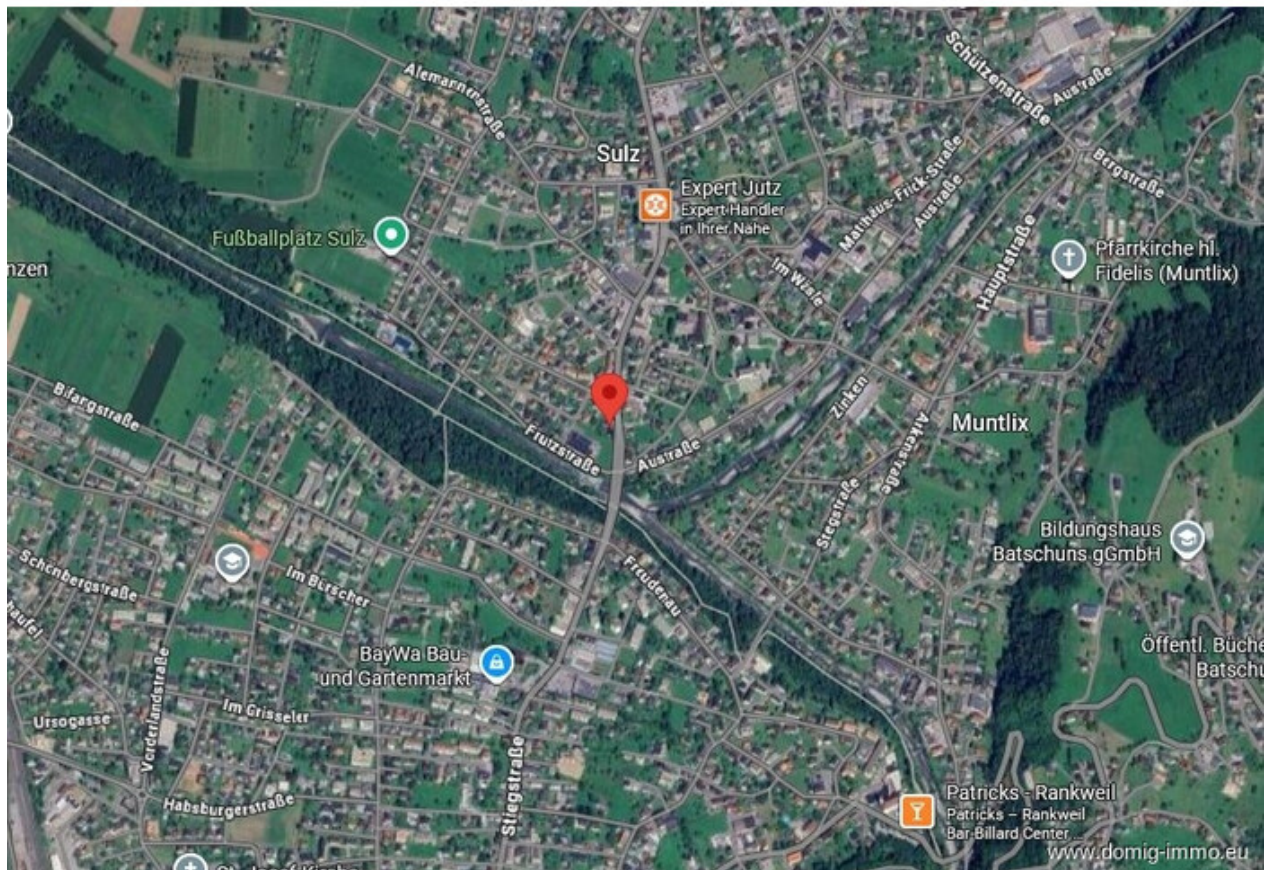
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436769683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)