

**GEWERBEHALLE 485-1.085 M2, LUSTENAU (GRENZNAH CH)**

Massive, sanierte Gewerbehalle in Lustenau, unmittelbar nahe der Schweizer Grenze. Geeignet für Lager, Logistik, Handel, Werkstatt und Produktion; Flächen flexibel kombinierbar. Eine Büroräumlichkeit ist verfügbar.

**Eckdaten**

- **Objektart:** Gewerblich / Betriebsobjekt (Mietobjekt)
- **Adresse:** Augartenstrasse 27, 6890 Lustenau, Vorarlberg
- **Nutzfläche:** 1.085,00 m2, teilbar ab 485 m2
- **Preis:** auf Anfrage
- **Verfügbar ab:** Juni 2026
- **Bautyp:** Saniert
- **Bauweise:** Massiv (Beton- und Ziegelbau, ehemalige Produktionshalle)
- **Heizung:** Oel
- **Boden:** Estrich (beschichtet)
- **Sicherheitstechnik:** Kamera
- **Energieausweis:** in Arbeit

**Fläche & Aufteilung**

- Gesamtfläche 1.085 m2, teilbar ab 485 m2 (z. B. 400 / 600 m2 - Aufteilung siehe Grundriss)
- Freitragende, säulenfreie Haupthallen - frei befahrbar und einteilbar
- Deckenhöhe 4,50-4,75 m (Halle), 3,50 m (Büro)
- Integrierter Bürobereich mit separaten Sanitäranlagen
- Separater Besuchereingang neben Andienung
- Am Grundrissplan eingezeichnete Flächen ab 400 m2 je nach Bedarf frei kombinierbar

**Anlieferung & Boden**

- LKW-Rampe und Hubtisch vorhanden
- Beschichteter Estrich, hohe Bodentragfähigkeit - stapler- und maschinentauglich
- PKW-Stellplätze direkt am Objekt; weitere Stellflächen am großzügigen Gelände flexibel verfügbar

**Hallenflächen**

- Freitragende, säulenfreie Haupthallen mit Estrichboden mit hoher Tragfähigkeit.

**Bausubstanz & Genehmigung**

- Beton- und Ziegelbau, ehemalige Produktionshalle
- **Bestehende Betriebsanlagengenehmigung für industrielle Produktion** - kein neuer Behördenweg erforderlich

**Lage**

- Lustenau, wenige Minuten zur Schweizer Grenze
- Gute Anbindung an die A14 - optimal für Pendelverkehr und Spedition

**Kontakt**

- **Julius Ott GmbH**
- Augartenstraße 27
- 6890 Lustenau
  
- **Martina Hauser**
- TEL +43 5577 83191-23
- MAIL [hauser@inteos.com](mailto:hauser@inteos.com)

## Bilddokumentation



*Außenansicht: Andienung mit Sektionaltor, Hubtisch und separatem Besuchereingang, Augartenstraße 27*



*Haupthalle mit Fensterband*



*Haupthalle mit Tageslicht durch Oberlichter & Fensterband, mit WC- und Bürobereich*



*Hallenfläche*



*Hallenfläche mit Durchgang zum angrenzenden Bereich Haupthalle*



*Haupthalle Vorderbereich*



*Haupthalle Vorderbereich mit Fensterband und Verglasung und Sektionaltor*



*Haupthalle Vorderbereich: Innenraum mit Fensterelementen*



GRUNDSTÜCKSINFORMATION

GSTNR	1371/57
EZ	4621
A	2509,0 m²
GSTNR	1371/59
EZ	5070
A	440,0 m²
GSTNR	1371/8
EZ	1654
A	966,0 m²
GSTNR	1371/88
EZ	7634
A	430,0 m²
GSTNR	1371/89
EZ	7634
A	458,0 m²
Gesamt A	4803,0 m²
A bebaut brutto	3555,0 m²

PLANMASSE ÜBERPRÜFEN  
NATURMASSE NEHMEN!



Augartenstraße 27  
A - 6890 Lustenau

PLANINHALT MASSTAB

Top2 (A,B,C,D,E)	1 : 200
Lageplan	1:3333

PROJEKT

Digitalisierung  
OTT Augartenstraße 27

STANDORT

Augartenstraße 27  
A - 6890 Lustenau

BAUHERR

Julius Ott GmbH  
Augartenstraße 27  
6890 Lustenau

DATUM

18.04.2024