

**W. NATTER**  
Stickerelen

REICHsstrASSE 37  
LUSTENAU



# Gewerbefläche / Gewerbehalle

**Adresse**

A-6890 Lustenau, Reichsstraße 37

**Lage**

grenznah, gute Verkehrsanbindung (L203)

**Fläche**

ca. 560 m<sup>2</sup>

**Widmung**

Baufläche-Mischgebiet

**Parken**

Außenstellplätze vorhanden

**Energiesystem**

Wärmepumpe

**Mietpreis**

auf Anfrage

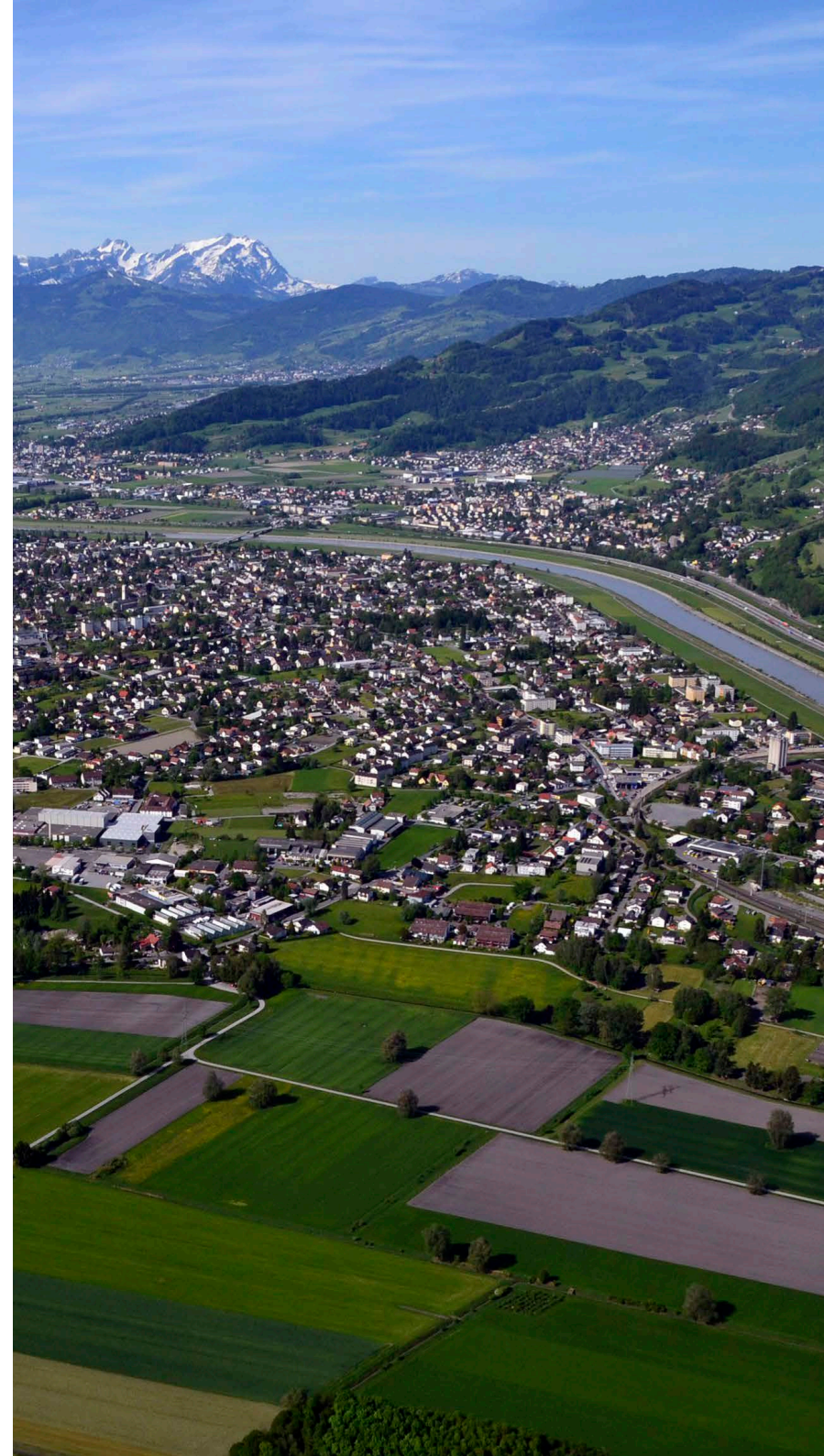


# Allgemeines zum Standort

Die ehemalige Stickereihalle in der Lustenauer Reichsstraße bietet viel Platz und Potenzial für Ihre Ideen.

Die Gewerbeinheit eignet sich zum Beispiel als Standort für eine Produktion, Fertigung oder als Verkaufs- oder Lagerfläche.

Der Standort punktet mit seiner guten und grenznahen Lage direkt an der L203. Der Zollübergang Lustenau/Au liegt nur 350 Meter entfernt. Die Anschlussstelle an die Schweizer Autobahn A13 Au/Berneck befindet sich direkt nach dem Grenzübergang und kann vom Standort in 3 Minuten erreicht werden. Die A14-Rheintalautobahn-Anschlussstelle Dornbirn-West erreichen Sie mit dem Auto in ca. 10 Minuten.









# Raum für Ihre Ideen

Die Fläche mit rund 500 m<sup>2</sup> (ca. 18x28 Meter) ist säulenfrei und kann nach Bedarf des Mieters angepasst werden.

Weiters sind WC-Anlagen und Duschkmöglichkeiten sowie Räumlichkeiten die als Büro oder Lager genutzt werden können vorhanden.

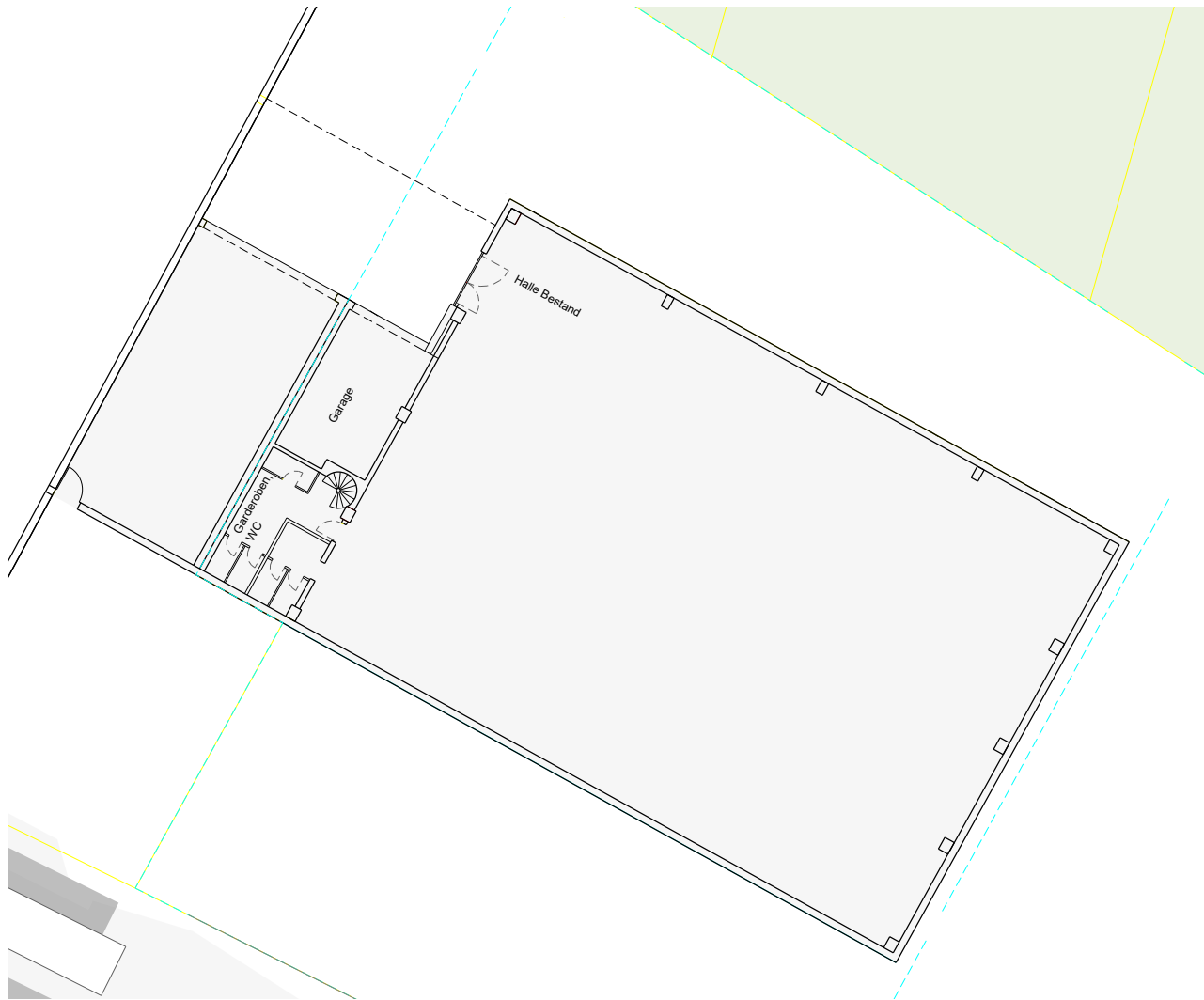
Das Gebäude verfügt über ein Shed-Dach. Die vorhandenen Dachfenster sorgen für ausreichend Tageslicht. Durch die Nord-Ausrichtung der Glaselemente wird ein starkes Aufheizen der Räumlichkeiten durch Sonneneinstrahlung vermieden. Nach Osten sind weitere Fenster in der Fassade vorhanden.

Der Zugang zur Halle erfolgt über eine ebenerdige Doppelflügeltüre. Die Öffnung der Fassade für eine neue Eingangssituation oder weitere Fensterflächen ist bei Bedarf möglich.

Eine Zufahrt über die bestehende Einfahrt an der L203 ist möglich, eine Wendemöglichkeit für LKW wurde umgesetzt. Der Außenbereich bietet außerdem ausreichend Platz für PKW-Abstellplätze.



# Grundriss



## Reichstraße 37, Lustenau

Halle	ca. 500 m <sup>2</sup>
WC/Dusche/Gard.	ca. 25 m <sup>2</sup>
Büro/Lager	ca. 25 m <sup>2</sup>

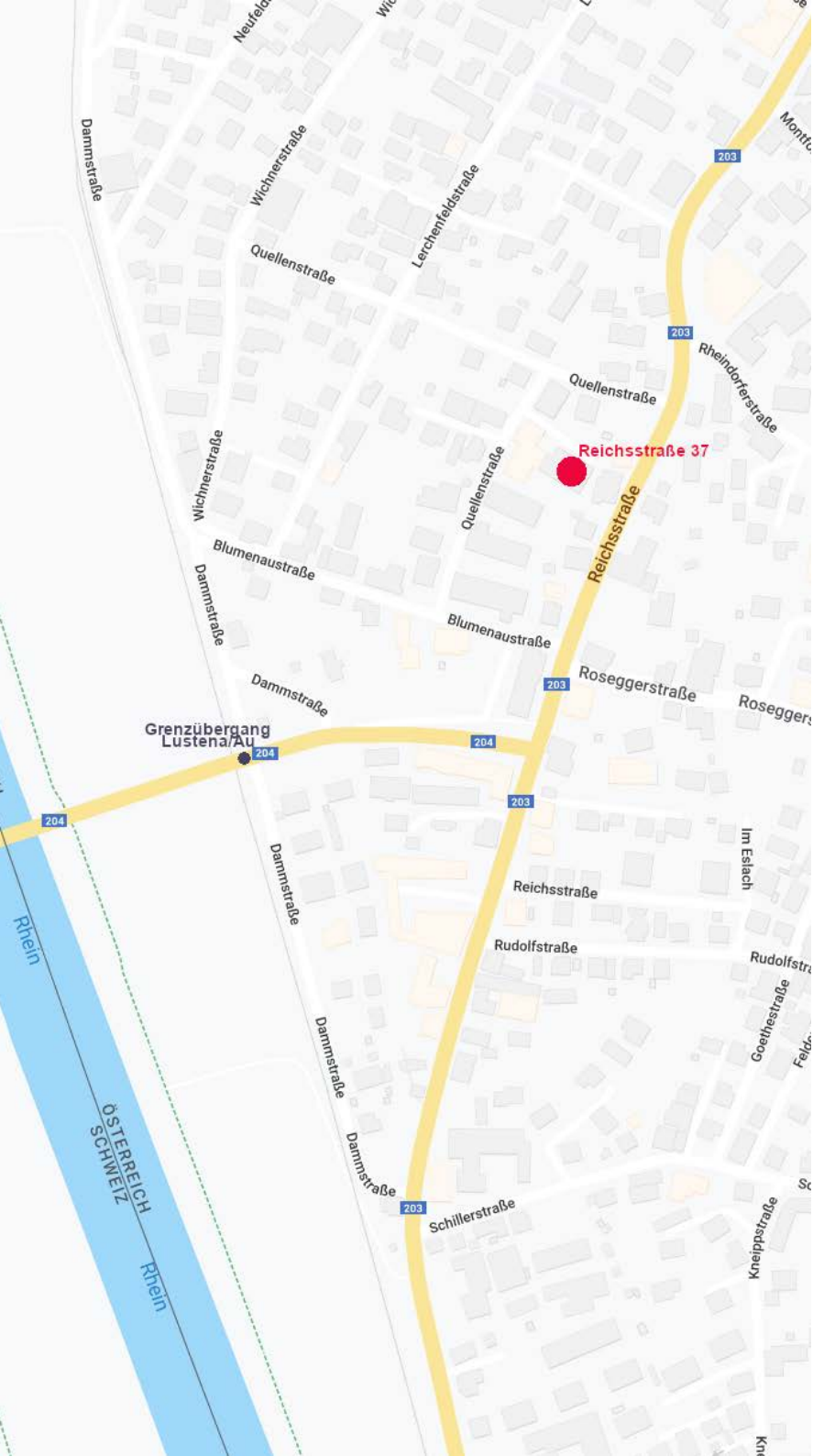












# Marktgemeinde Lustenau

Mit fast 24.000 Einwohnern ist Lustenau die einwohnerreichste Marktgemeinde Österreichs. Die gute und verkehrsgünstige Lage zeichnet sich nicht nur durch die Nähe zur Schweiz aus.

Die L203 verbindet Lustenau auch auf direktem Wege mit den Rheindelta-Gemeinden Höchst, Fußach und Gaibau sowie der Stadt Hohenems.

Lustenau hat sich als bedeutender Wirtschaftsstandort entwickelt. In der Vergangenheit spielten die Stickerei- und Textilindustrie eine große Rolle in der wirtschaftlichen Entwicklung - diese haben sich zwischenzeitlich modernisiert und sind noch immer Bestandteil der lokalen Wirtschaft. In den vergangenen Jahren haben sich darüber hinaus insbesondere innovative und technologiebetriebene Unternehmen in Lustenau erfolgreich etabliert.



**Ansprechpartner für Anfragen:**

Nicole Bösch

Torkelweg 1, 6832 Röthis

+43 5522 93081

[office@hajek-riedmann.at](mailto:office@hajek-riedmann.at)

[www.hajek-riedmann.at](http://www.hajek-riedmann.at)

**FR HAJEK  
RIEDMANN**