

**Lager- bzw. einfache Werkstatthalle 350m² mit 3
Stellplätzen in Lustenau, Vorarlberg!**



Objektnummer: 5781/6890

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sägerstraße 49
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Nutzfläche:	350,00 m²
Stellplätze:	3
Kaltmiete (netto)	2.100,00 €
Kaltmiete	2.100,00 €
Infos zu Preis:	

Kaution: Überweisung oder Bankgarantie

Ihr Ansprechpartner



BA Thomas Auer

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 611

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Vielseitige Lagerhalle in 6890 Lustenau, Vorarlberg – ideal für Ihr Gewerbe!

Entdecken Sie diese geräumige **Lagerhalle** mit **350 m²**, perfekt geeignet für Lagerung, Logistik oder leichte Werkstattarbeiten. Die großzügige Fläche bietet ausreichend Platz, um Waren effizient zu lagern und zu verwalten.

Die Halle überzeugt durch eine durchdachte Infrastruktur, die einen reibungslosen Betriebsablauf ermöglicht. Zusätzlich stehen **drei Stellplätze** für Mitarbeiter oder Kunden zur Verfügung.

Die Lage punktet mit hervorragender Verkehrsanbindung: Der Bus ist in kurzer Zeit erreichbar, sodass Ihr Team auch ohne Auto mobil bleibt. Wichtige Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Standort besonders attraktiv macht.

Diese Lagerhalle in Lustenau bietet **funktionale Räumlichkeiten in bester Lage** in Vorarlberg – ideal, um Ihr Lagergeschäft oder Ihre logistischen Abläufe effizient zu organisieren.

Highlights der Halle:

- Großes **Einfahrtstor**: 3,5 m breit, 4,3 m hoch
- **Altbau mit robustem Asphaltboden** – perfekt für Werkstatt- oder Lagerbetrieb
- **Heizung**: Halle ohne feste Heizung, kann mit Heizkanone temperiert werden
- **Büro**: Zweistöckiges Büro (je 6 x 5 m) mit Elektro-Ofen beheizbar
- **Sanitär**: Gemeinschafts-WC vorhanden
- **Parkplätze**: 3 Stellplätze außen seitlich an der Straße verfügbar

Verfügbarkeit: ab 01.07.2026

Raumaufteilung:

- großer Lagerraum
- Zweistöckiges Büro (je 6 x 5 m) siehe Foto

Gesamtmietzins:

EUR 2.100,00 Mietzins (Kalt)

EUR 178,00 Betriebskosten (geschätzt - kann variieren)

EUR 2.278,00 Gesamtmietzins inklusive geschätzter Betriebskosten

Einmalkosten:

Kaution: € 8.200,00 (inkl. MwSt.) per Überweisung oder mittels Bankgarantie möglich

Finanzamt-Gebühr: ca. € 328,00 € pro Jahr (z.B. bei einem 3 Jahresvertrag fallen ca. € 1.312,00 € an)

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH kann kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein und ist als solcher tätig. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht kein wirtschaftliches Naheverhältnis (Immobilienverwaltung).

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <675m

Apotheke <1.150m

Krankenhaus <5.400m

Klinik <4.425m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <650m

Universität <5.600m

Höhere Schule <3.625m

Nahversorgung

Supermarkt <1.150m

Bäckerei <1.200m

Einkaufszentrum <1.200m

Sonstige

Bank <1.150m

Geldautomat <1.200m

Post <1.275m

Polizei <1.200m

Verkehr

Bus <125m

Bahnhof <2.525m

Autobahnanschluss <2.225m

Flughafen <4.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap