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 m² (226 m² 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 m² sowie einer Nutzfläche von rund 226 m². 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):	nach Vereinbarung
Stellplätze:	4 zugeordnete Parkplätze
Betriebskosten monatlich:	ca. € 100,-
Grundstücksfläche:	439 m²
Nutzfläche:	226 m²
Widmung:	BM | Bau-Mischgebiet
Energieausweis:	in Arbeit
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	Deckenkran Photovoiltaikanlage kann übernommen werden

Mietpreis: nach Vereinbarung

Nebenkosten

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

Bildergalerie 1/3



Halle



Außenansicht



Halle



Halle



Untergeschoss



Außenansicht

Bildergalerie 2/3



Außenansicht



Halle



Aufenthaltsraum



Untergeschoss



Untergeschoss



Büro

Bildergalerie 3/3



Büro



Aufenthaltsraum



WC



WC

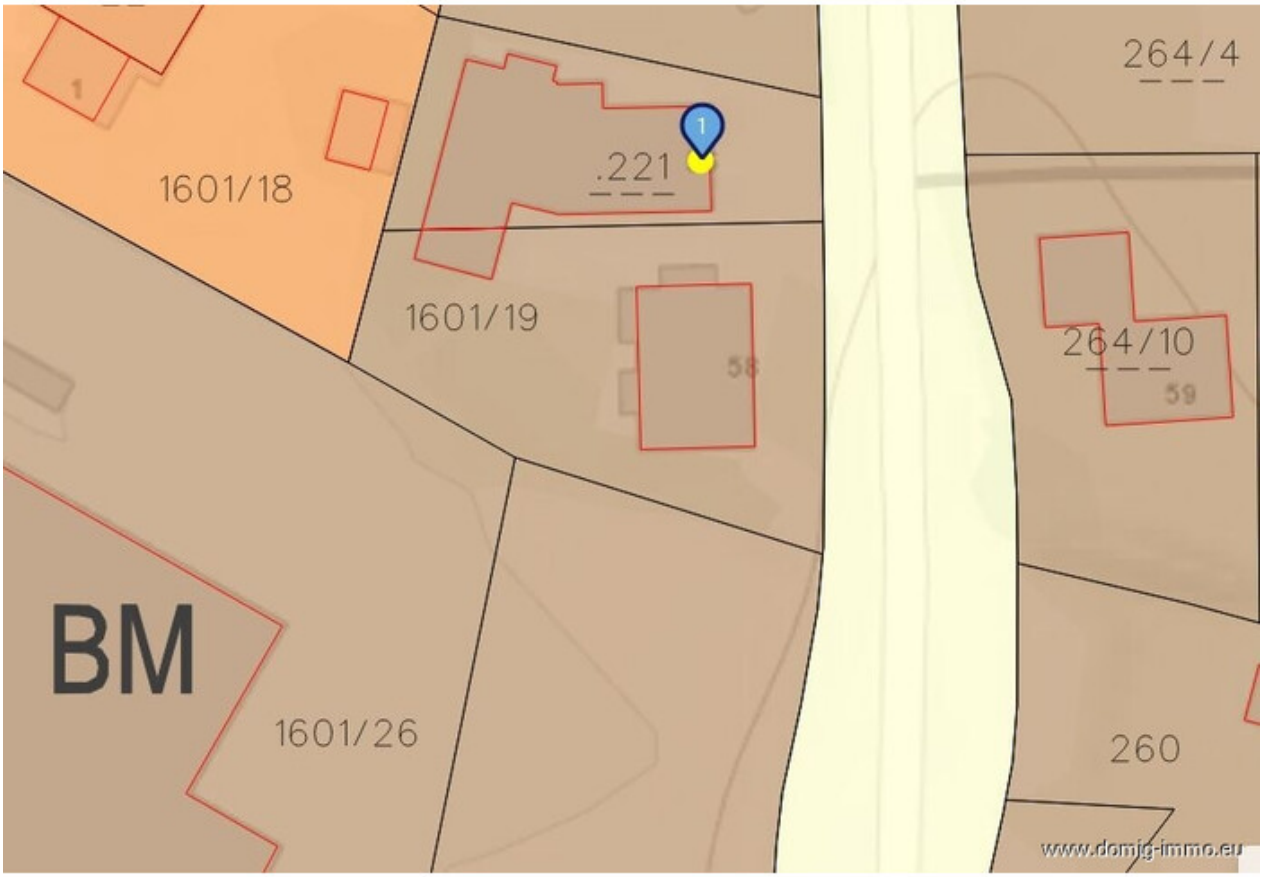


PV Anlage

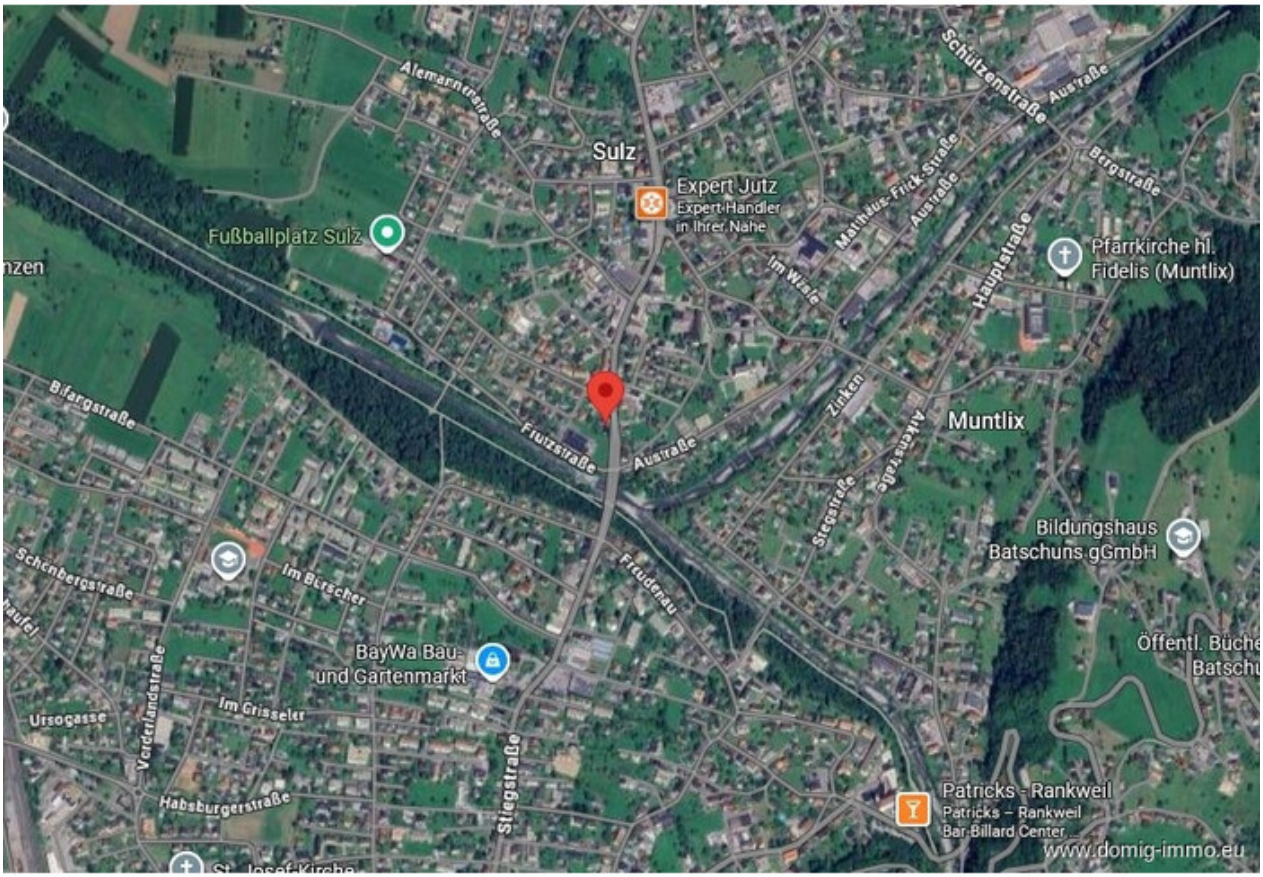
Lageplan 1/3


Allmeinstraße
Ariana Restaurant
Afghanisch
Ortungstechnik Nachbaur
Allmeinstraße
Müsinenstraße
Im Gut
Gartenstraße
Gartenstraße
Frutzstraße
Kreuzgasse
RC Röthis
Austraße
Voltohm
Frutzstraße
Gasthaus Adler
Müsinenstraße
Austraße
Köhlerweg
Frutzstraße
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/3


1
1601/18
.221
1601/19
264/4
264/10
59
BM
1601/26
260
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/3


Sulz
Expert Jutz
Expert-Handler in Ihrer Nähe
Fußballplatz Sulz
Pfarrkirche hl. Fidelis (Muntlix)
Muntlix
Bildungshaus Batschuns gGmbH
BayWa Bau- und Gartenmarkt
Patricks - Rankweil
Patricks – Rankweil Bar-Billard Center
Alemannenstraße
Schützenstraße
Austraße
Bergstraße
Matthäus-Frick-Straße
Hauptstraße
Im Wiele
Bifangstraße
Flutzstraße
Zinken
Altenstraße
Siegstraße
Schönbergstraße
Im Bitscher
Freudenau
Verderlandstraße
Im Grisseler
Ursogasse
Habsburgerstraße
Siegstraße
www.domig-immo.eu

Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu