

**Ihr neuer Logistik-Standort am Millennium Park Lustenau:
557 m² große Lagerhalle zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/19600024

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Glaserweg 20
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6890 Lustenau
Baujahr:	2020
Lagerfläche:	557,60 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98

Ihr Ansprechpartner



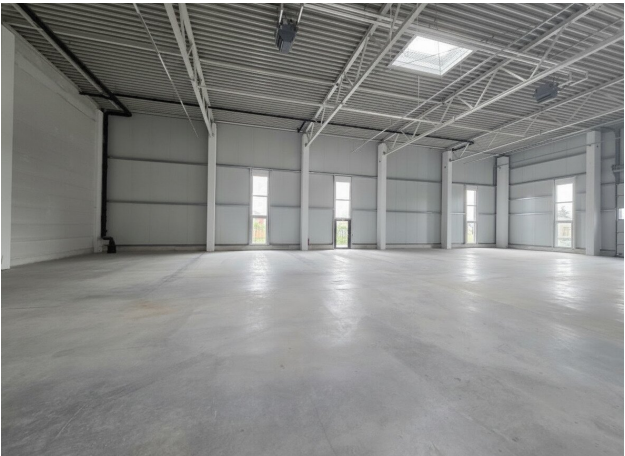
Carina Scheiber

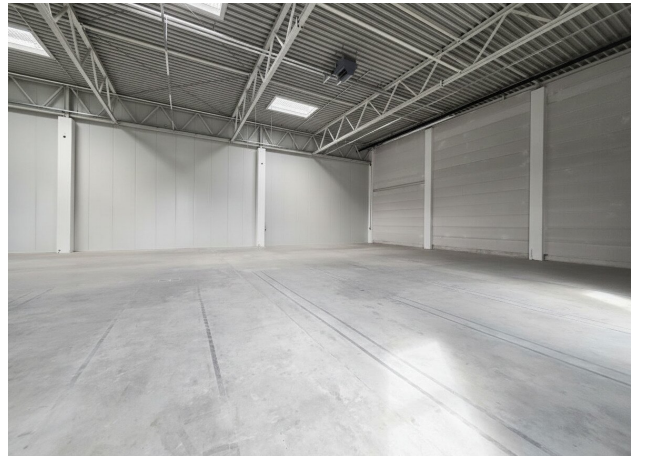
Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 615

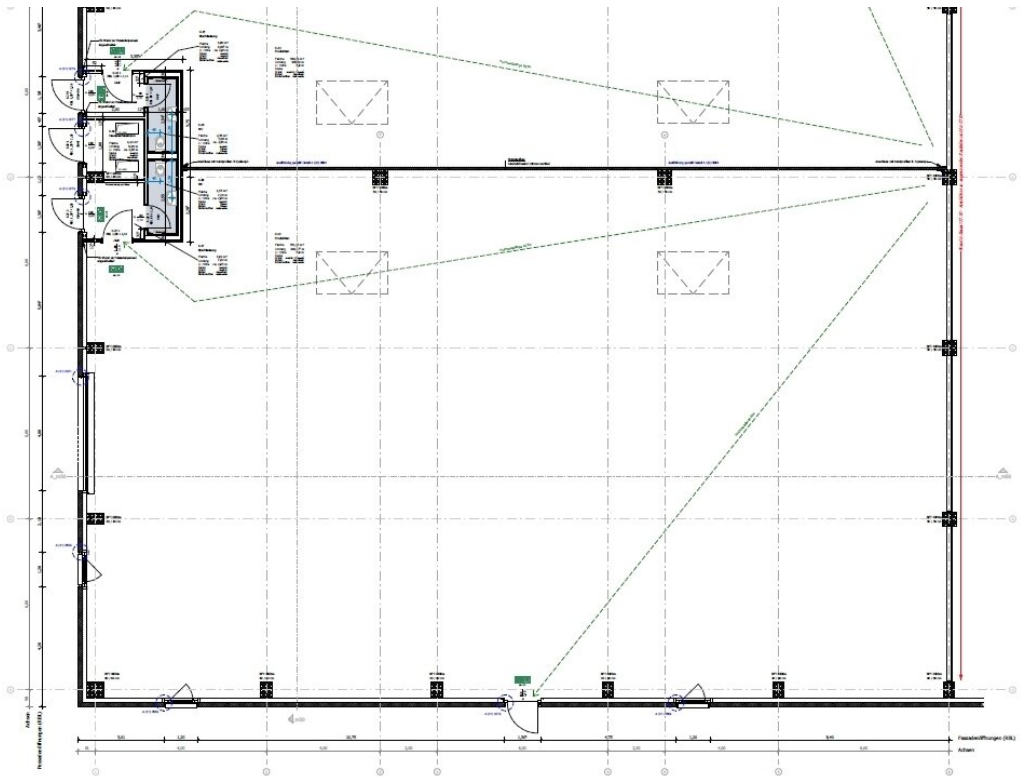
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Großzügige Lagerhalle am Millennium Park Lustenau – Idealer Standort für Logistik und Gewerbe

Im Glaserweg 20 in Lustenau, am etablierten Wirtschaftsstandort Millennium Park, steht diese 557,60 m² große Lagerhalle zur Vermietung.

Der Standort im Millennium Park bietet eine hervorragende Infrastruktur und eine sehr gute Verkehrsanbindung, wodurch Lieferketten und betriebliche Abläufe optimal unterstützt werden.

Die Fläche besteht aus einer weitläufigen, flexibel nutzbaren Halle, die sich ideal für Lagerung, Logistik, Warenumschatz oder gewerbliche Nutzung eignet. Ein großes Hallentor ermöglicht eine komfortable Anlieferung auch mit LKW und größeren Transportfahrzeugen und sorgt für effiziente Abläufe im täglichen Betrieb.

Besonders interessant: Im selben Objekt stehen zusätzlich moderne Büroflächen zur Vermietung, wodurch sich bei Bedarf eine praktische Kombination aus Büro- und Lagerfläche realisieren lässt. Bei Interesse informieren wir Sie gerne über die verfügbaren Möglichkeiten.

Lage:

- **Etablierte Gewerbelage am Millennium Park:** Der Millennium Park zählt zu den bekanntesten Gewerbe- und Industriestandorten in Vorarlberg und bietet ein professionelles Umfeld für Logistik-, Handels- und Produktionsunternehmen.
- **Optimale Erreichbarkeit für Lieferverkehr:** Die Lage ist sowohl für Mitarbeiter als auch für Lieferanten sehr gut erreichbar und eignet sich ideal für einen reibungslosen Waren- und Lieferverkehr.
- **Schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz:** Die Nähe zur Rheintal-Autobahn A14 ermöglicht kurze Transportwege Richtung Dornbirn, Bregenz, Feldkirch sowie in Richtung Schweiz und Liechtenstein.
- **Grenznähe & internationaler Wirtschaftsraum:** Die Nähe zur Schweizer Grenze macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen mit internationalen Geschäftsbeziehungen und grenzüberschreitender Logistik.
- **Starkes wirtschaftliches Umfeld:** Im Millennium Park sind zahlreiche Unternehmen aus Gewerbe, Industrie und Dienstleistung angesiedelt – ein etablierter Standort für effiziente Betriebs- und Logistikstrukturen.

Raumaufteilung:

- großer Lagerraum
- WC

Gesamtmietzins:

EUR 5.529,61 Mietzins Lagerfläche

EUR 820,12 Betriebskosten Lagerfläche

EUR 40,27 Heizkosten Lagerfläche

EUR 6.390,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Einmalkosten:

Kaution: € 19.200 (inkl. MwSt.) per Überweisung oder mittels Bankgarantie möglich

Bearbeitungsgebühr: € 6.390,00 (inkl. MwSt.)

Finanzamt-Gebühr: € 2.300,40 (inkl. MwSt.)

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 ein 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>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <450m

Apotheke <775m

Krankenhaus <5.500m

Klinik <4.550m

Kinder & Schulen

Schule <725m

Kindergarten <475m

Universität <5.700m

Höhere Schule <3.100m

Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <1.150m

Einkaufszentrum <1.350m

Sonstige

Bank <650m

Geldautomat <650m

Post <1.400m

Polizei <1.425m

Verkehr

Bus <225m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.175m

Flughafen <4.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap