



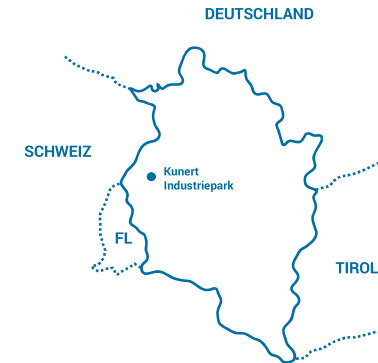
kunert
INDUSTRIEPARK

92

**RAUM
FÜR IDEEN**
KRAFT FÜR INNOVATION

STANDORT MIT WEITBLICK – DIREKT AN DER GRENZE, MITTEN IM MARKT

WIRTSCHAFT
TRIFFT
LEBENSQUALITÄT
IN VORARLBERG



Beste Erreichbarkeit. Nah an internationalen Märkten.

Der Kunert Industriepark punktet mit seiner **ausgezeichneten Verkehrsanbindung**: Direkt an der Schweizer Grenze in Auto-
bahnnähe, mit **besten Erreichbarkeit** über
die Straße und per ÖPNV und Rad, ermög-
lichen wir Ihnen ein **ungestörtes Arbeiten**.
Ein Standortvorteil für internationale Liefer-
ketten – besonders auch für Zoll-/Lager-
flächen im EU/CH-Raum, und auch für Ihre
Mitarbeitenden.

Vielfältige Flächen. Individuelle Lösungen.

Auf über **98.000 m²** stehen großzügige
Flächen zur Verfügung: für **Lager, Pro-
duktion, Werkstatt, Labor und Büro** –
modular erweiterbar und teils kombinier-
bar. Mit Hallengrößen zwischen **1.500 m²**
und **6.000 m²** bieten wir aktuell die
**größten zusammenhängenden Flächen
in Vorarlberg** – ideal für wachsende
Unternehmen oder branchenspezifische
Anforderungen.



FAKTENÜBERBLICK

- **Nutzungsmöglichkeiten Gelände:** vielseitig nutzbar für Lagerung, Produktion, Logistik, Handwerk, Büro o. Ä.
- **Anbindung an Autobahnen:** Österreich (A14) und Schweiz (N13) nur 5 min entfernt
- **Synergien durch Partner am Areal:** Spedition vor Ort, Zwischenlager nützen, Arbeitshilfsmittel teilen (Stapler für Maschinentransport am Areal nützen etc.), bauliches Wissen wird an Mieter weitergegeben
- **Energieversorgung:** Zertifizierter Ökostrom mit eigener Übergabestation und luftgekühlten Trafos (d.h. ohne Ozonbelastung) 12.000 m² PV-Anlage mit einer Leistung von 1,3 Megawatt Peak
- **Ökologiekonzept** zur Förderung der Biodiversität (seit 2022)
- **Schlanke, effiziente Verwaltungsstruktur:** 3 Personen
- **Attraktiv für Belegschaft und Kunden:** Aufenthaltsbereiche mit Tischen und Bänken im begrünten Außenbereich, Anbindung an ÖPNV/Radnetz, E-Ladestation für Autos & Fahrräder, ausreichend PKW-Stellplätze
- **Sicherheit:** umzäunt, videoüberwacht, beleuchtet
- **Baurechtliche Einordnung:** BB-I

WIR SIND
PERSÖNLICH
FÜR SIE DA

MEHR ALS MIETER*IN – TEIL EINER LEBENDIGEN GEMEINSCHAFT



Starkes Netzwerk. Persönliche Betreuung.

Im Kunert Industriepark profitieren Sie von einem **starken Netzwerk** aus Produktions- und Logistikbetrieben, Handel und Dienstleistungen. Unsere Verwaltung steht für **kurze Wege, unbürokratische Prozesse** und **persönliche Betreuung**.

Harald Wohlgenannt (Technischer Leiter), DI Anna Reitbrugger (Geschäftsführerin) und Alexandra Lukas

HALLE 2

Diese gepflegte Halle mit ca. 4.800 m² Gesamtfläche bietet ideale Bedingungen für Produktion, Logistik und Handwerk und ist ab Oktober 2025 verfügbar. Sie teilt sich ein in ca. 3.700 m² Lager- und Produktionsfläche sowie in eine repräsentative, 2018 sanierte, zweigeschossige Bürofläche von ca. 1.100 m².



ca. 4.800 M²
HALLE
AB OKTOBER 2025
VERFÜGBAR

Vielseitige Nutzungsmöglichkeit.

Dank ihrer **baurechtlichen BB-I-Widmung** und **flexibler Betriebszeiten (24/7)** bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der Hallenbereich überzeugt mit seiner Ausstattung und **mehreren Zugängen**. Die **Anlieferung** kann **ebenerdig** oder über eine Rampe erfolgen.

Durchdachte Infrastruktur für Ihr Team.

Eine attraktive Infrastruktur für die Mitarbeitenden mit Büro- und Aufenthaltsräumen, einer Teeküche, getrennte Sanitär- und Umkleibereichen sowie ausreichend Pkw-Stellplätzen runden das Angebot ab.

HALLE 2 | Ausstattung



OBJEKTBESCHREIBUNG

Gesamtfläche:	ca. 4.800 m ² , davon ca. 1.065 Büro (2- geschossig)
Lagerfläche:	
Vermietbar ab:	Jänner 2025
Baurechtliche Einordnung:	BB-I
Mögliche Betriebszeiten:	24/7 flexibel nutzbar liegt vor
Energieausweis:	

NEBENNUTZFLÄCHEN

Bürofläche:	ca. 1.065,00 m ² (2018 saniert), EG: rund 530,00 m ² OG: rund 535,00 m ²
Teeküche/Pantry:	Einbauküche mit Kühlschrank
Sanitäranlagen:	separate WCs für Damen/ Herren im Büro EG und OG
Umkleideräume:	separate Umkleiden für Damen/ Herren im Bürobereich/EG
Aufenthaltsraum:	ca. 23,30 m ² inkl. Küche
Server-/Technikraum:	ca. 16,00 m ²

AUSSENANLAGEN

PKW-Stellplätze:	vorhanden
Zufahrt:	asphaltiert
Gelände:	umzäunt, videoüberwacht, beleuchtet

HALLE 2 | Ausstattung



OBJEKTBESCHREIBUNG

Gesamtfläche:	ca. 4.800 m ² , davon ca. 1.100 Büro (2-geschossig)
Lagerfläche:	ca. 3.722,00 m ²
Vermietbar ab:	Oktober 2025
Baurechtliche Einordnung:	BB-I
Mögliche Betriebszeiten:	24/7 flexibel nutzbar
Energieausweis:	liegt vor

NEBENNUTZFLÄCHEN

Bürofläche:	ca. 1.053,00 m ² (2018 saniert), EG: ca. 530,00 m ² OG: ca. 523,00 m ² Einbauküche mit Kühlschrank separate WCs für Damen/Herren im Büro EG und OG
Teeküche/Pantry:	
Sanitäreanlagen:	
Umkleideräume:	separate Umkleiden für Damen/ Herren im Bürobereich/EG
Aufenthaltsraum:	ca. 23,30 m ² inkl. Küche
Server-/Technikraum:	ca. 16,00 m ²

AUSSENANLAGEN

PKW-Stellplätze:	vorhanden
Zufahrt:	asphaltiert
Gelände:	umzäunt, videoüberwacht, beleuchtet

HALLE 2 | Ausstattung



Symbolbild

HALLENKONSTRUKTION

Tragstruktur:	Betonkonstruktion
Deckenhöhe:	5,50 m (UKB)
Max. Bodentraglast:	3,00 t/m ²
Mezzanine/Zwischendecken:	ja
Bodenbelag:	Industrieboden (Halle) Teppich/Epoxidharz (Büro)

HALLENAUSSTATTUNG

Beheizung:	Deckenstrahlplatten (Halle) Heizkörper (Büro)
Beleuchtung:	LED-Lichtbänder
Brandmeldeanlage (BMA):	Vollschutz
Rauch-/Wärmeabzugsanlage (RWA):	ja

ZUGANG

Ladeinfrastruktur:	Anlieferung ebenerdig oder über Rampe + 1,2 m
Schnelllaufotter:	1 (Breite: 2,50 m x Höhe: 3,00 m)
Sektionaltor:	1 (Breite: 2,35 m x Höhe: 3,50 m)
Sektionaltor:	1 (Breite: 4,00 m x Höhe: 4,50 m) für ebenerdige Anlieferung
Personeneingang:	ja

HALLE 2 | Grundriss

FLÄCHE

Halle	ca. 3730 m ²
Büro EG	ca 530 m ²
Büro OG	ca 535 m ²

