



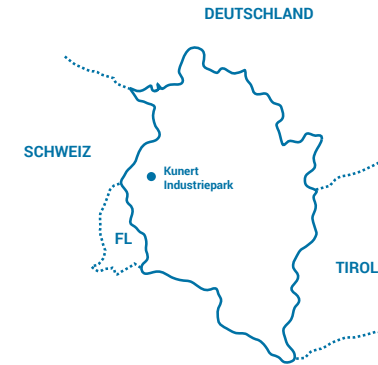
**kunert**  
INDUSTRIEPARK

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 m<sup>2</sup>** stehen großzügige  
Flächen zur Verfügung: für **Lager, Pro-  
duktion, Werkstatt, Labor und Büro** –  
modular erweiterbar und teils kombinier-  
bar. Mit Hallengrößen zwischen **1.500 m<sup>2</sup>**  
und **6.000 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup> 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

BÜRO-, LAGER- UND PRODUKTIONSFLÄCHE

## HALLE 5 (Nord-Ost)

**kunert**  
INDUSTRIEPARK

Die gepflegte Halle mit ca. 2.400 m<sup>2</sup> Gesamtfläche eignet sich ideal für Logistik, Handwerk und Produktion. Sie teilt sich ein in rund 2.000 m<sup>2</sup> Lager- und Produktionsfläche und ca. 400 m<sup>2</sup> repräsentative und 2023 sanierte Bürofläche.



ca. 2.400 M<sup>2</sup>  
HALLE  
AB SOFORT  
VERFÜGBAR

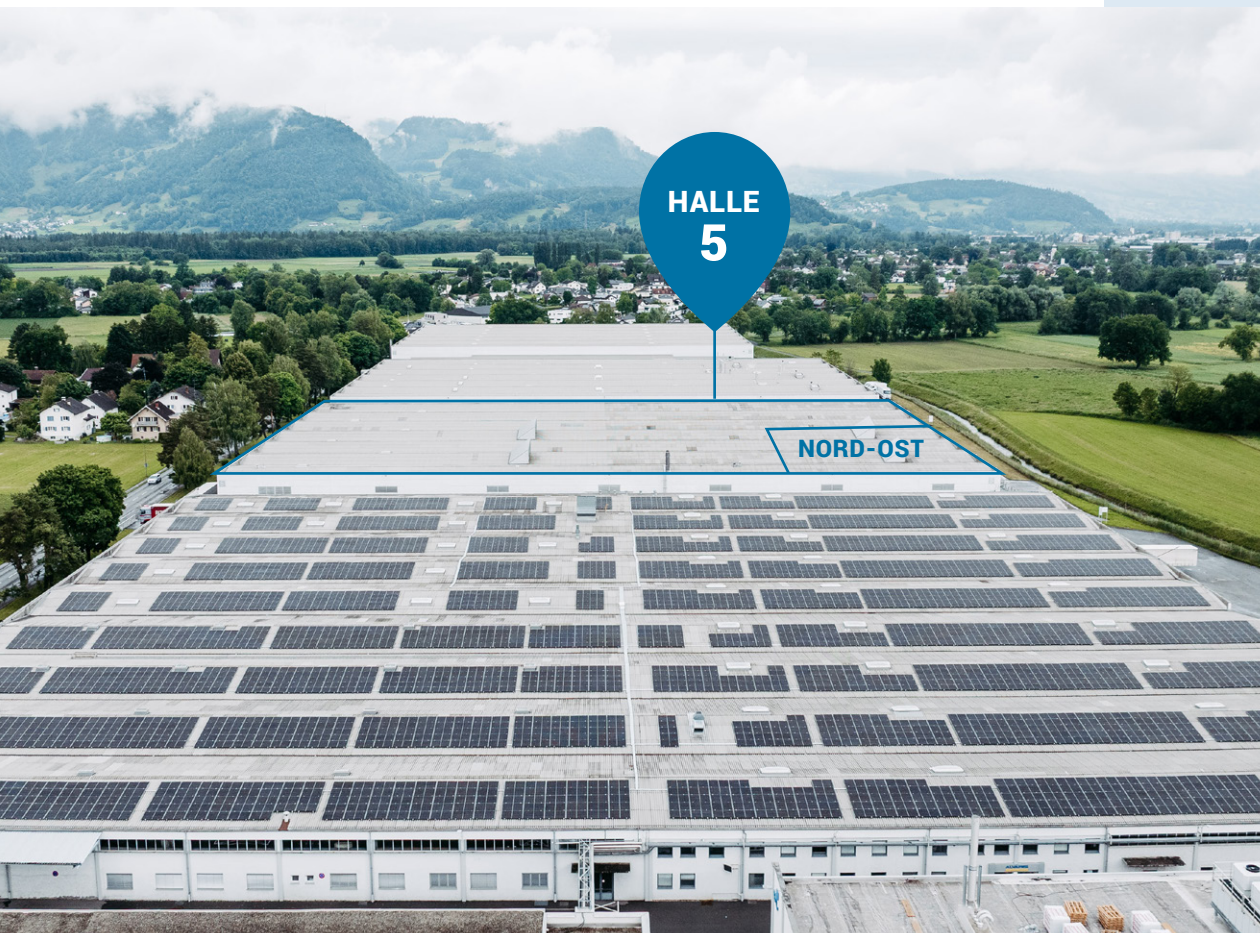
### **Vielseitige Nutzungsmöglichkeit.**

Dank ihrer **baurechtlichen BB-I-Widmung** und **flexibler Betriebszeiten (24/7)** bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der Hallenbereich überzeugt mit seiner Ausstattung und einem **ebenerdigen Zugang**.

### **Durchdachte Infrastruktur für Ihr Team.**

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

# HALLE 5 (Nord-Ost) | Ausstattung



## OBJEKTBESCHREIBUNG

<b>Gesamtfläche:</b>	ca. 2.500,00 m <sup>2</sup> , davon ca. 435,00 m <sup>2</sup> Büro
<b>Lagerfläche:</b>	ca. 2.060,00 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbar ab:</b>	sofort
<b>Baurechtliche Einordnung:</b>	BB-I
<b>Mögliche Betriebszeiten:</b>	24/7 flexibel nutzbar
<b>Energieausweis:</b>	liegt vor

## NEBENNUTZFLÄCHEN

<b>Bürofläche:</b>	ca. 435 m <sup>2</sup> (2023 saniert), aufgeteilt in 8 Zimmer plus WC-
<b>Teeküche:</b>	Anlagen Einbauküche mit Kühlschrank und Geschirrspüler
<b>Sanitäranlagen:</b>	separate WCs für Damen/ Herren im Büro und in der Halle
<b>Umkleieräume:</b>	separate Umkleiden für Damen/ Herren
<b>Aufenthaltsraum:</b>	ca. 19,00 m <sup>2</sup>
<b>Server-/Technikraum:</b>	ca. 6,00 m <sup>2</sup>

## AUSSENANLAGEN

<b>PKW-Stellplätze:</b>	vorhanden
<b>Zufahrt:</b>	asphaltiert
<b>Gelände:</b>	umzäunt, videoüberwacht, beleuchtet

# HALLE 5 (Nord-Ost) | Ausstattung



## HALLENKONSTRUKTION

<b>Tragstruktur:</b>	Betonkonstruktion
<b>Deckenhöhe:</b>	5,50 m (UKB)
<b>Max. Bodentraglast:</b>	3,00 t/m <sup>2</sup>
<b>Bodenbelag:</b>	Industrieboden (Halle) Teppich/Epoxidharz (Büro)

## HALLENAUSSTATTUNG

<b>Technische Ausstattung:</b>	Glasfaseranschluss in der Nähe
<b>Beheizung:</b>	Deckenstrahlplatten (Halle) Heizkörper (Büro)
<b>Beleuchtung:</b>	LED-Lichtbänder
<b>Brandmeldeanlage (BMA):</b>	Vollschutz
<b>Rauch-/Wärmeabzugsanlage (RWA):</b>	ja

## ZUGANG

<b>Ladeinfrastruktur:</b>	Anlieferung ebenerdig
<b>Rampe:</b>	Scherenhubtisch (bei Bedarf)
<b>Sektionaltore:</b>	1 (Breite: 3,78 m x Höhe: 4,25 m)
<b>Personeneingang:</b>	ja, im Hallenbereich



# HALLE 5 (Nord-Ost) | Lager- und Produktionsfläche



Ansicht Halle innen



Ansicht Halle innen



Ansicht Halle innen



ca. 2.500 M<sup>2</sup>  
LAGER- UND  
PRODUKTIONS-  
FLÄCHE

# HALLE 5 (Nord-Ost) | Bürofläche



Gang



Büroraum



Büroraum



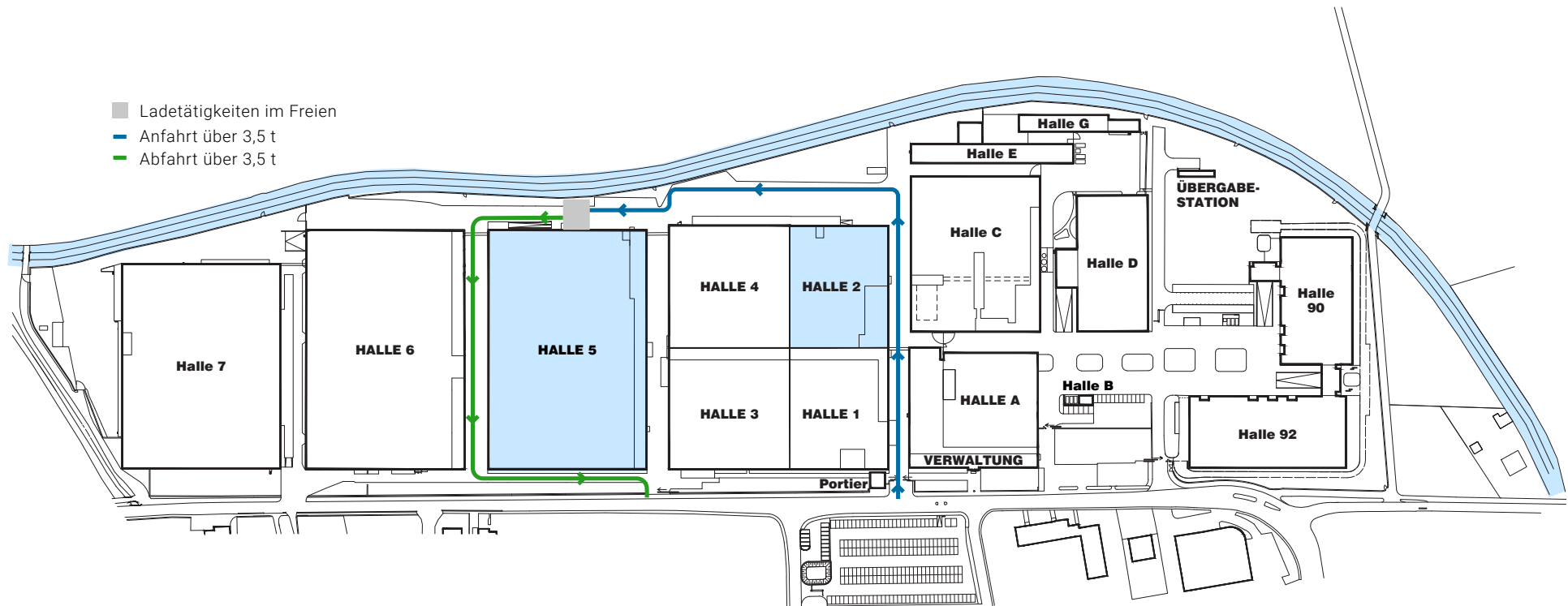
Teeküche



Büroraum

ca. 435 M<sup>2</sup>  
BÜROFLÄCHE  
MIT KÜCHE

# HALLE 5 (Nord-Ost) | An- und Abfahrt





**kunert**  
INDUSTRIEPARK



**INTERESSE GEWECKT?  
SICHERN SIE SICH  
IHRE FLÄCHE.**

**Kontaktieren Sie uns  
für eine persönliche  
Besichtigung oder mehr Infos  
zu verfügbaren Flächen.**

**Kunert Industriepark GmbH**  
Schweizer Straße 96  
6830 Rankweil, Austria  
T +43 5522 321 310  
[office@kunert-industriepark.com](mailto:office@kunert-industriepark.com)  
[kunert-industriepark.com](http://kunert-industriepark.com)