



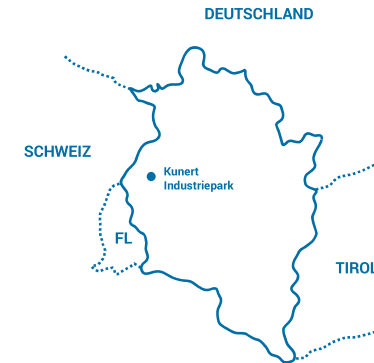
kunert
INDUSTRIEPARK

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 92

Die im Jahr 2021 gebaute Halle mit ca. 4.134 m² Gesamtfläche und einer Manipulationsfläche von ca. 104 m² eignet sich ideal für Logistik, Handwerk und Produktion.



ca. 4.134 M²
HALLE
AB SOFORT
VERFÜGBAR

Vielseitige Nutzungsmöglichkeit.

Dank ihrer **baurechtlichen BB-I-Widmung** und **flexiblen Betriebszeiten (24/7)** bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der Hallenbereich punktet mit einer hochwertigen Ausstattung und optimalen Anlieferungsbedingungen – sowohl ebenerdig als auch über eine Überladebucht.

Durchdachte Infrastruktur für Ihr Team.

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

HALLE 92



OBJEKTBESCHREIBUNG

Gesamtfläche:	ca. 4.134,00 m ² , plus ca. 105,00 m ² Manipulationsfläche
Lagerfläche:	4.134,00 m ²
Vermietbar ab:	Februar 2026
Baurechtliche Einordnung:	BB-I
Mögliche Betriebszeiten:	24/7 flexibel nutzbar
Energieausweis:	liegt vor

NEBENNUTZFLÄCHEN

je Hallenteil

Teeküche:	Einbauküche mit Kühlschrank und Geschirrspüler
Sanitäranlagen:	separate WCs für Damen/Herren in der Halle
Umkleieräume:	separate Umkleiden für Damen/Herren
Meisterbüro:	ca. 16,00 m ²

AUSSENANLAGEN

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

HALLE 92

HALLENKONSTRUKTION

Tragstruktur:	Beton-Holzkonstruktion
Deckenhöhe:	7,50 m (UKB)
Max. Bodentraglast:	5,00 t/m ² Industrieboden
Bodenbelag:	(Halle)

HALLENAUSSTATTUNG

Technische Ausstattung:	Glasfaseranschluss in der Nähe
Beheizung:	Industriebodenheizung
Beleuchtung:	LED-Lichtbänder
Brandmeldeanlage (BMA):	Vollschutz
Rauch-/Wärmeabzugsanlage (RWA):	ja

ZUGANG

Ladeinfrastruktur:	Anlieferung ebenerdig/
Rampe:	Überladebucht
Sektionaltore:	2 (Breite: 4,50m x Höhe: 4,80 m)
Personeneingang:	ja, im Hallenbereich

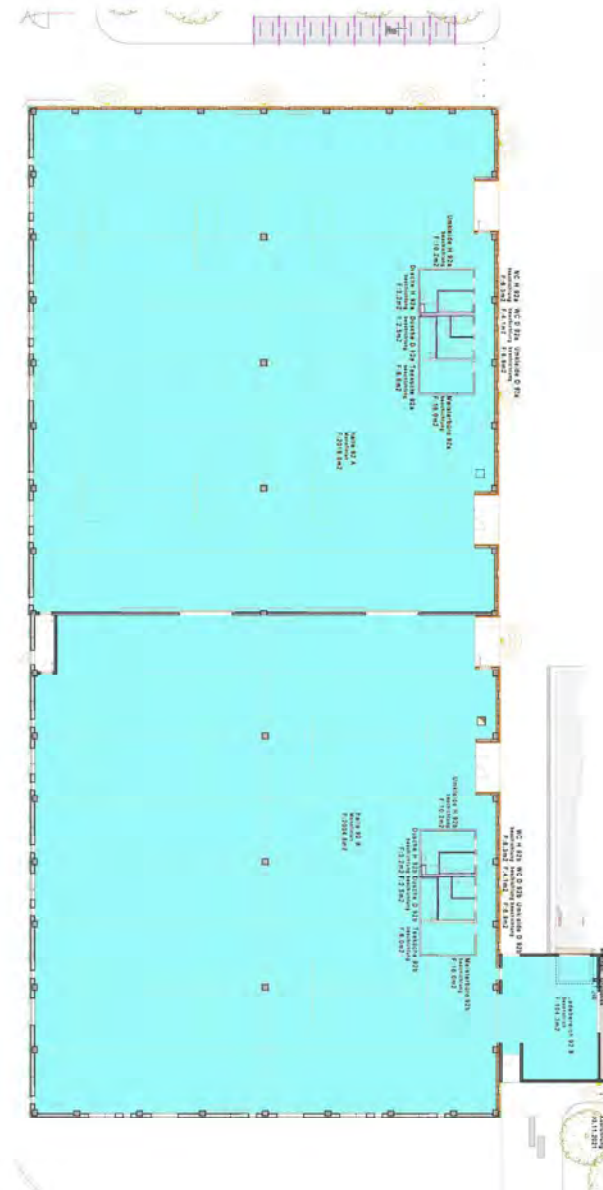


HALLE 92

FLÄCHE

Halle gesamt ca. 4.134 m²

Manipulation ca. 105 m²



HALLE 92



Ansicht Halle innen



Ansicht Halle innen



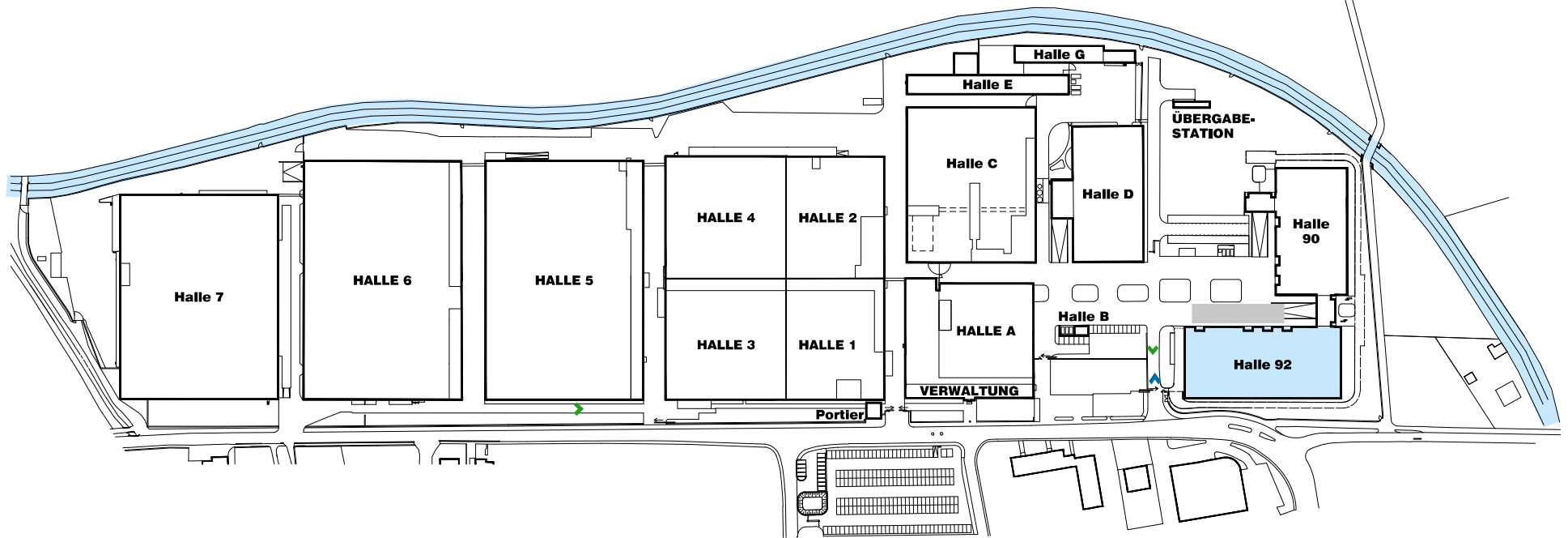
Ansicht Halle innen



ca. 4.134 M²
LAGER- UND
PRODUKTIONS-
FLÄCHE

HALLE 92

- Ladetätigkeiten im Freien
- Anfahrt über 3,5 t
- Abfahrt über 3,5 t





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
kunert-industriepark.com