

# Vermietung von Produktions- und Lagerflächen

Standort: Gewerbegebiet Nüziders



Produktionsflächen

Lagerflächen

Büroflächen

# Überblick

Moderner, mehrgeschossiger Industrieneubau mit rund 8.000 m<sup>2</sup> flexibel nutzbarer Fläche für Produktion, Lagerung und Verwaltung. Der Standort im Gewerbegebiet Nüziders bietet ideale Voraussetzungen für Industrie- und Gewerbebetriebe – mit direkter Anbindung an die Landesstraße und die Autobahn, optimaler Infrastrukturanbindung für Mitarbeitende.



## Standortvorteile Nüziders

- Direkte Anbindung an die Autobahn A14 (Rheintal/Walgau)
- Lage an der Landesstraße im Gewerbegebiet
- Abseits von Wohngebieten
- Bahnnähe und Busanbindung
- Anschluss an das Radwegenetz
- Parkplätze für Mitarbeitende vorhanden
- Möglichkeit zur Bereitstellung von E-Ladestationen

## Technische Ausstattung

- Hohe Bodenlasten für Lager & Produktion; beschichteter Betonboden
- Moderne Haustechnik (Belüftung, Stromversorgung)
- Energieeffizienz (PV-Anlage, Nachhaltigkeitskonzept)
- Brandschutz & Sicherheit (Brandmeldeanlage, Sprinkler, Werkschutz)
- IT-/Dateninfrastruktur vorbereitbar

## Ende 2025

Spatenstich & Baustart

## Mitte 2027

Produktionsflächen bezugsfertig für Montagearbeiten/Inbetriebnahme ab Frühjahr 2028

## Frühjahr 2028

Übergabe nach Abstimmung möglich

## Nutzungsmöglichkeiten

- Produktion (verschiedene Branchen möglich)
- Lagerlogistik (Palettenlager, Kommissionierung)
- Büro- und Verwaltungsflächen (Kombinationsmöglichkeit)
- Erweiterungs- und Anpassungsoptionen nach Mieterwunsch

## Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

- Mietpreise auf Anfrage (abhängig von Nutzung und Flächenumfang)
- Vertragsmodelle: langfristig, flexibel teilbar
- Nebenkosten (Betriebskosten, Energie, FM-Services)
- Services: Hausmeister, Reinigung, Werkschutz optional

## Zusammenfassung

Der moderne, mehrgeschossige Industrieneubau auf einem Grundstück von ca. 30.000m<sup>2</sup> im Gewerbegebiet Nüziders, bietet auf rund 25.000m<sup>2</sup> flexibel nutzbare Flächen für Produktion, Lagerung und Verwaltung, davon 8.000m<sup>2</sup> an Dritte vermietbar. Mit seiner direkten Anbindung an die Landesstraße und die Autobahn A14 im Rheintal/Walgau, der Nähe zu Bahn und Bus sowie der Möglichkeit von Parkplätzen für Mitarbeitende und E-Ladestationen ist der Standort ideal für Industrie- und Gewerbebetriebe gelegen.

Das Flächenangebot umfasst rund 2.500m<sup>2</sup> im Untergeschoss, die primär als Lagerflächen dienen und teilweise auch für administrative Zwecke ausgebaut werden können. Eine Erschließung über Lastenaufzüge und LKW-Docks ist gegeben, Parkplätze für Mitarbeitende befinden sich direkt am Areal. Im ersten Obergeschoss stehen etwa 4.500m<sup>2</sup> für Produktion oder Lagerung zur Verfügung. Die Flächen sind über Lastenaufzüge und Stiegenhäuser erschlossen, flexibel teilbar und für hohe Nutzlasten bis 1.500kg/m<sup>2</sup> ausgelegt. Die Büroflächen befinden sich im 4., 5. und 6. Obergeschoss.

Die technische Ausstattung umfasst hohe Bodenlasten, moderne Haustechnik, ein Nachhaltigkeits- und Energiekonzept mit PV-Anlage, umfassende Brandschutz- und Sicherheitsmaßnahmen sowie vorbereitete IT-Infrastruktur.

Dadurch eignet sich das Objekt sowohl für Produktionsbetriebe verschiedener Branchen als auch für Logistik- und Verwaltungsnutzungen.

Langfristige und flexibel teilbare Mietmodelle sind vorgesehen, inklusive individueller Anpassungs- und Erweiterungsmöglichkeiten. Nebenkosten wie Betrieb, Energie und Facility-Management-Services können nach Bedarf vereinbart werden.

## Kontakt

Für Fragen oder Anliegen rund um das Bauprojekt steht Ihnen **Mario Burtscher, Projektleiter bei Getzner Werkstoffe**, gerne zur Verfügung:

Telefon: 05552 201-1527

E-Mail: [Mario.Burtscher@getzner.com](mailto:Mario.Burtscher@getzner.com)



Aktualisierte Details finden Sie auch auf unserer Website unter: [getznerholding.at/werk-nueziders](https://getznerholding.at/werk-nueziders)

### ca. 2.500m<sup>2</sup> Untergeschoss

- Nutzung: Produktion, Lager, Blocklager, Administration
- Erschließung: Lastenaufzüge, direkte Anbindung an LKW-Docks
- Nutzlast: 2.000kg/m<sup>2</sup>, Nutzbare Höhe: ca. 2,70m
- Besonderheit: Parkplätze für Mitarbeitende am Areal

### ca. 4.500m<sup>2</sup> Obergeschoss 1

- Nutzung: Produktion, Lager, Administration
- Erschließung: Lastenaufzüge, Stiegenhäuser Nutzlast: 1.500kg/m<sup>2</sup>
- Nutzlast: 1.500kg/m<sup>2</sup>, Nutzbare Höhe: ca. 4,60m
- Besonderheit: Flexible Teilflächen möglich

### ca. 1.000m<sup>2</sup> Büroflächen

- Obergeschoss 4, 5 und 6
- Erschließung: Aufzug, Stiegenhaus
- Besonderheit: Parkplätze für Mitarbeitende und gute ÖPNV Anbindung

**Getzner, Mutter & Cie. Gesellschaft m.b.H. & Co. KG**  
St. Annastraße 9, 6700 Bludenz, Österreich

