



RUNAPARK

Raum für Ihren Erfolg

Inhaltsverzeichnis

- Vorstellung Projektentwickler M-Immobilien
- Eckdaten
- Projektbeschreibung
- Grundriss - Flächenvarianten
- Lageplan
- Unser Team: Wir schaffen Raum für Ihren Erfolg
- Kontaktdaten



Projektentwickler M-Immobilien

Die M-I Immobilien GmbH mit Sitz in Dornbirn ist der regionale Partner für die Entwicklung Ihres Standortes. Wir verfügen über die umfassende Erfahrung in der Realisierung von gewerblichen Neubauten, sowohl im Büro, als auch im Produktions- und Logistiksektor. Bei uns gehen Entwicklung und Vermietung Hand in Hand. Wir bieten einen maßgeschneiderten Neubau mit umfassender Betreuung, auch wenn es um Expansion oder Reduktion geht. Als langfristiger Partner sind wir Rundumanbieter für Neubau, Vermietung und Verwaltung Ihres Standortes.

Als jüngstes Projekt (03/2019) konnten von uns im Zuge einer anspruchsvollen Altbausanierung hochwertige Büroflächen im historischen Areal „Mühlebündt“ in Dornbirn geschaffen werden. Weiters wurden von uns unter anderem das Logistik Areal „Farbfabrik“ in Mäder (2017) und unser Firmensitz „M11“ im Dornbirner Messequartier (2015) entwickelt und errichtet.



Eckdaten

Bauherr:	FELD RUN Immobilien GmbH & Co KG
Standort:	A-6800 Feldkirch, Runastrasse 100 – Betriebsgebiet Runa
Liegenschaft:	GST-Nr: 953 – KG Altenstadt
Widmung:	Baufläche Betriebsgebiet BB-I Pa, b (keine Freizeit- und Wohnnutzung)
Gesamtfläche:	11.225m ² Grundstück
Gebäude:	Gewerbhallen und Büroflächen zur Vermietung
Bauweise:	1 Baukörper mit Tiefgarage; Büroflächen im EG + 2 OGs Stahlskelett mit gedämmten Sandwichpanelen vorbereitet für Heizen/Kühlen Naturlicht auf allen Flächen in EG und OG Flexible Aufteilung durch ausreichend Zugänge

Mietflächen:	6.800m ² Hallenflächen im EG 680m ² Büroflächen im EG + 2 OGs 268 Stellplätze Tiefgarage bzw. Lagerfläche
Höhe:	10,70m Innenraum (Hallen)
Anbindung:	Autobahn A14 ab Feldkirch-Nord (Richtung Deutschland bzw. Tirol) L52 Richtung Schweiz (Grenzübergang Meiningen-Oberriet) Öffentlicher Verkehr (3 Haltestellen für Stadt- und Landbuslinien) Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe



Projektbeschreibung

Allgemein:

- Errichtung Gewerbehalle zur Vermietung
- Baukörper parallel zur Runastrasse inkl. Bürotrakt
- Laderampen und ebenerdige Zugänge
- Helle der Umgebung angepasste Fassadengestaltung

Architektur:

- Ausführung in Stahlskelettbauweise mit gedämmten Sandwichpaneelen
- Oberlichter im Dach und Fenster auf EG-Niveau für optimale Lichtverhältnisse
- Büroräumlichkeiten mit zusätzlichen Fensterflächen für natürliches Licht am Arbeitsplatz

Flächenangebot:

- Rasterbauweise und Mehrfachzugänge mit Sektionaltoren ermöglichen eine flexible Teilung
- Hallenflächen von 1.800 m² bis 7.000 m² verfügbar
- 3 Hallenschiffe die durch Querverbindungen mit Brandschutzschiebetoren verbunden werden können

Technische Möglichkeiten:

- Hochwertige Produktionsfläche und Krannutzung in allen Hallen möglich
- Lagermöglichkeiten zusätzlich zur Produktion verfügbar
- Voraussetzung für Heizung und Kühlung vorhanden

Untergeschoss:

- Großzügige Tiefgarage im UG mit ausreichend Parkmöglichkeiten
- Erschließung durch Lastenaufzug und somit auch Nutzung als Lagerfläche
- Durch genügend Raumhöhe auch mit dem LKW befahrbar

Bürotrakte:

- Leicht hervorstehende Gebäude für die optische und akustische Abtrennung zu den Hallenflächen
- Erschließung der Büros über zwei innenliegende Stiegenhäuser
- Möglichkeit für mehrere getrennte Büroflächen

Verkehr und Umgebung:

- Hervorragende Anbindung an die Autobahn Feldkirch-Nord
- Grenzübergang Meiningen-Oberriet in unmittelbarer Nähe
- 3 Bushaltestellen in der Umgebung
- Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten mit Interspar und der „Passage 22“

Grundriss

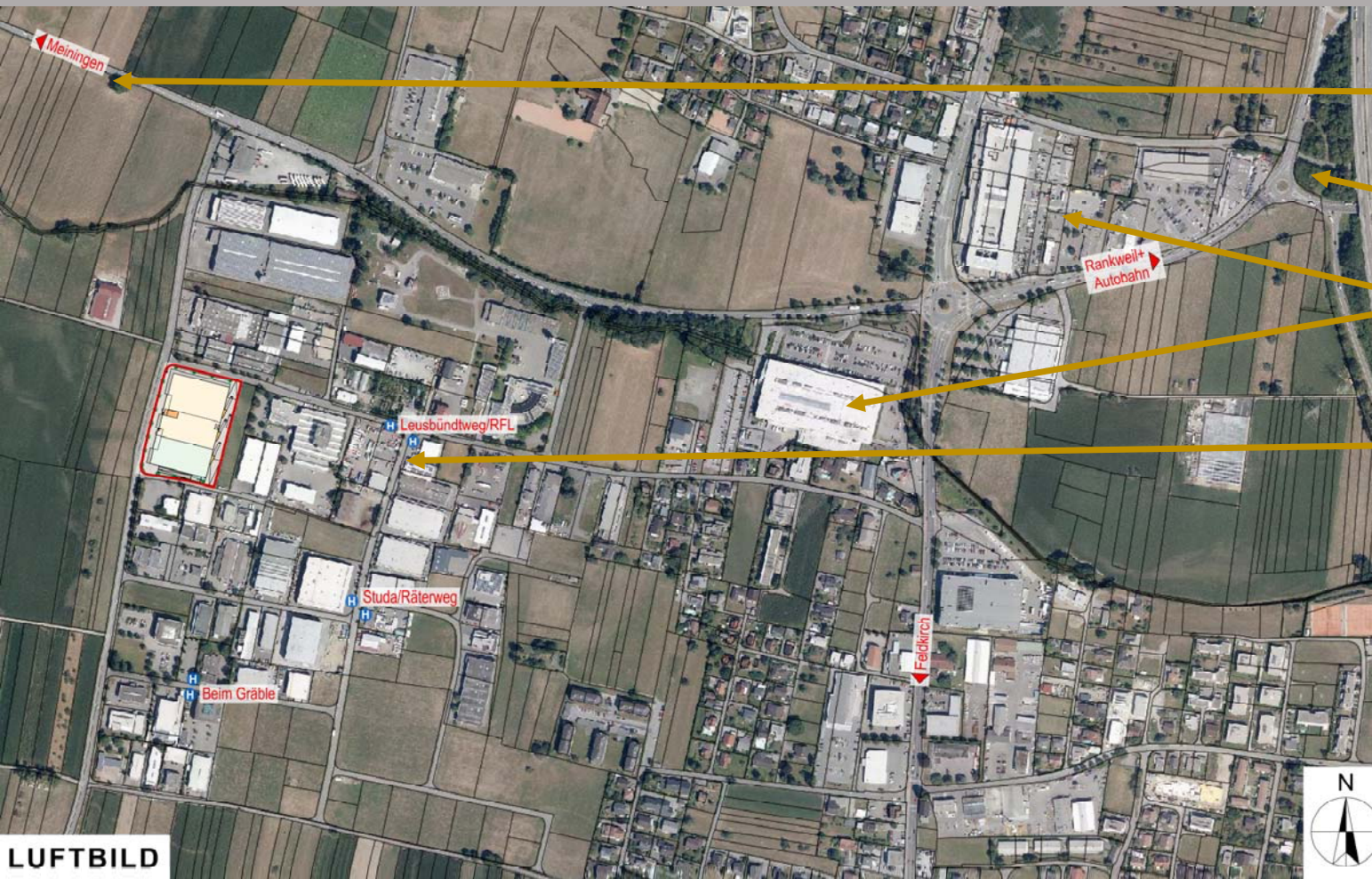


- Hallenfläche 1 2.190 m²
- Hallenfläche 2 1.795 m²
- Hallenfläche 3 2.580 m²
- 6 Büroflächen ca. 680 m²

Von 1.800 m² bis 7.000 m² bzw. 14.000m² für Ihren neuen Produktionsstandort



Lageplan



LUFTBILD

L52 Richtung Schweiz (Grenzübergang Meiningen-Oberriet)

Autobahn A14 ab Feldkirch-Nord (Richtung Deutschland bzw. Tirol)

Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Öffentlicher Verkehr (3 Haltestellen für Stadt- und Landbuslinien)

Unser Team

Wir schaffen Raum für Ihren Erfolg

M-Immobilien - Ihr kompetenter Partner in Sachen Immobilien in Vorarlberg. Wir kaufen bebaute und unbebaute Liegenschaften, planen und realisieren größere Neubauprojekte und vermieten bereits bestehende Gebäude, Büros, Produktions- und Lagerflächen.

Gemeinsam mit Ihnen realisieren wir die optimale und maßgeschneiderte Lösung für Ihre Bedürfnisse und Vorstellungen.

Als familiär geprägtes Unternehmen legen wir sehr viel Wert auf eine enge Zusammenarbeit, sowie eine offene und transparente Kommunikation mit unseren Geschäftspartnern.

Gemeinsam schaffen wir Raum für Ihren Erfolg!

Wir beraten Sie gerne:



Mag. (FH) Martin Fussenegger
Allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger für
Immobilien
Geschäftsführer

M 0664 250 75 82
T 05572 40 222
martin.fussenegger@m-i.cc



Marc Burtscher
Vermietung | Verwaltung | Technik

M 0664 88 622 300
T 05572 40 222
marc.burtscher@m-i.cc

Hinter den Kulissen:



Melanie Lau
Administration | Buchhaltung

T 05572 40 222-13
melanie.lau@m-i.cc



Ihr Partner auf
Augenhöhe



Wir verwalten
und vermieten
Gewerbeobjekte



Wir planen und
realisieren Neubauten
zur Vermietung



Wir kaufen
Liegenschaften



Maßgeschneiderte
Lösungen für
unsere Kunden



Verwaltung und nachhaltige
Begleitung Ihres Standortes

Kontakt Daten

Bauherr: FELD RUN Immobilien GmbH & Co KG
Messestrasse 11
A-6850 Dornbirn

Projektentwickler: M-I Immobilien GmbH
Messestrasse 11
A-6850 Dornbirn
Telefon: +43 55 72 / 40 222
E-Mail: office@m-i.cc
Website: www.m-i.cc

RAUM FÜR IHREN ERFOLG

