

405

GEWERBEPARK
VANDANS 405





VANDANS 405

Der Gewerbepark fürs Montafon.

Vollholzbau trifft auf smarte Modulararchitektur. Für Handwerksbetriebe und andere Gewerbetreibende, die im Montafon bereits verwurzelt sind oder dort Wurzeln schlagen wollen.

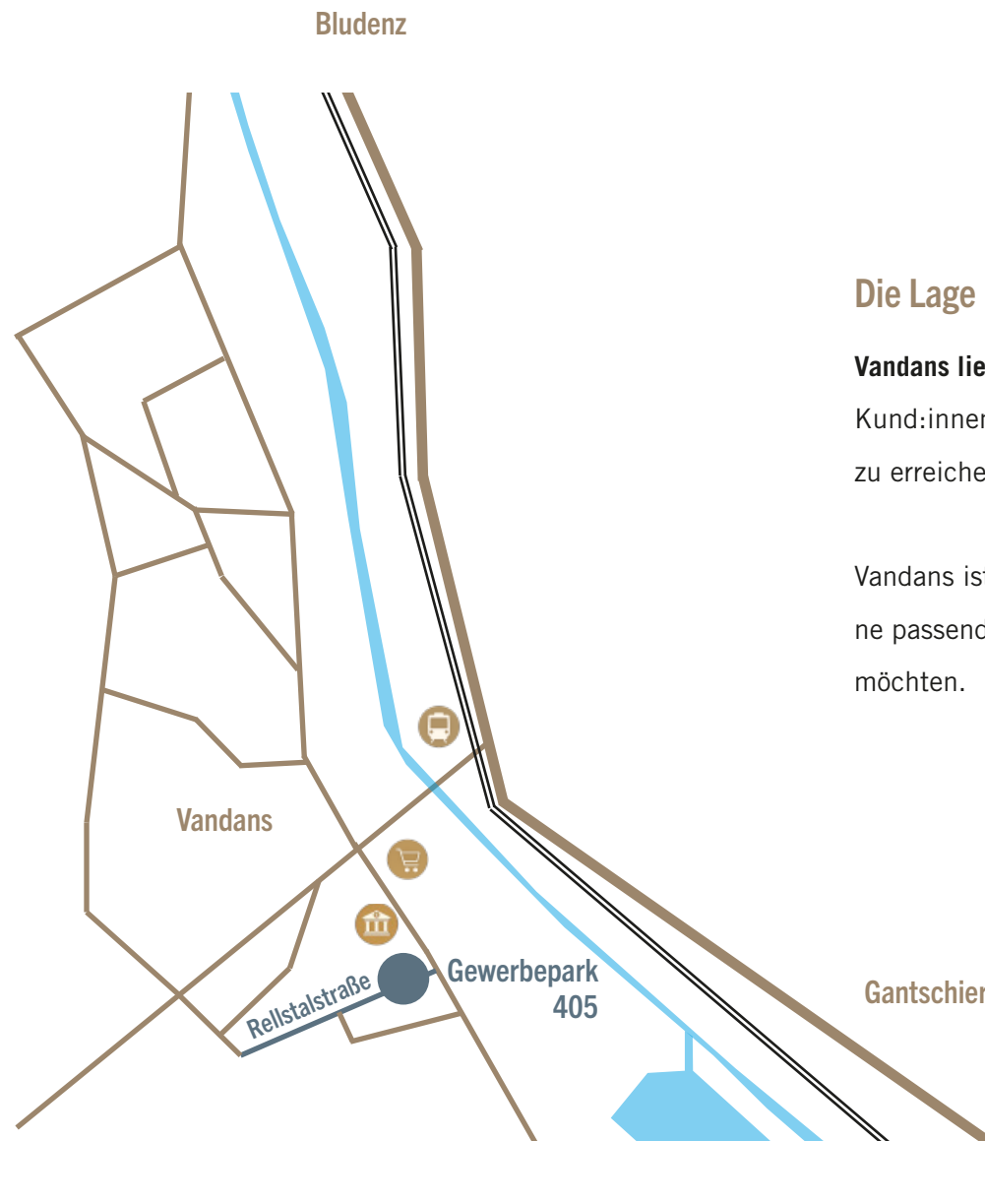
Neuer Raum für Gewerbe im Montafon

Wer im Montafon oder auch im Raum Bludenz ein Gewerbe betreibt, kennt die Herausforderungen: Flächen gibt es wenige, und wenn, dann zu überhöhten Preisen. Viele Betriebe leben deshalb mit Kompromissen – mit zu kleinen Räumen, ungünstiger Lage oder Mietverträgen, die keinen Spielraum lassen.

Vandans 405 ist anders. Am Eingang des Montafons, auf dem Gelände der ehemaligen Tischlerei Lorünser, entsteht ein Gewerbepark, kompakt geplant. **Modular entwickelt.**

Aus Vollholz gebaut – für langlebige Qualität – weil trimana auf Qualität setzt.

Vandans 405 ist das erste Gewerbeprojekt von trimana. Bisher lag der Fokus auf Wohnbau. Vandans 405 zeigt trimana, dass sich die Werte und die Qualität, für die das Unternehmen steht, nahtlos auf den gewerblichen Bereich übertragen lassen – mit derselben Sorgfalt, demselben Qualitätsanspruch und derselben Handschlagqualität.



Die Lage

Vandans liegt am Eingang des Montafons – das ermöglicht Handwerksbetrieben Kund:innen aus Feldkirch bis Bludenz und aus dem ganzen Montafon rasch zu erreichen.

Vandans ist auch für Betriebe interessant, die in Bludenz und Umgebung keine passende Lösung finden oder die dort üblichen Preise nicht mehr zahlen möchten.

- Bludenz in 15 Minuten
- Feldkirch in 30 Minuten
- Bregenz in 60 Minuten
- Vaduz, FL in 50 Minuten
- St. Gallen, CH in 60 Minuten



Eckdaten auf einen Blick

- **Gesamtfläche** / 1.000 m² Gewerbefläche auf 2.000 m² Areal
- **Einheiten** / ab 104 m², erweiterbar bis 1000 m², kombinierbar
- **Raumhöhe** / 5,50 m lichte Höhe
- **Bauweise** / Vollholz / KLH-Massivholzsystem / nachhaltig und langlebig
- **Nutzung** / Handwerk, Werkstatt, Lager, Büro, Showroom – alles möglich

Das Projekt

Vandans 405 entsteht auf einem 2.000 m² großen Areal, das ursprünglich für einen Wohnbau vorgesehen war. Doch was das Montafon wirklich braucht, sind professionelle Gewerbeflächen. So ist die Idee zu Vandans 405 entstanden.

1.000 m² Nutzfläche, flexibel in Einheiten gegliedert. Die kleinste Einheit umfasst **104 m²**, erweiterbar bis auf 1000 m² – oder durch die Zusammenlegung mehrerer Einheiten individuell anpassbar. **Möglich macht das die Modularchitektur**, und das ohne großen Aufwand.

Was alle Einheiten gemeinsam haben: eine lichte Raumhöhe von 5,50 Metern.

Das macht in der Praxis den entscheidenden Unterschied für alles, was in einer Werkstatt wirklich Platz braucht.

« Kaufen ist die bessere Entscheidung.
Nicht immer die leichtere –
aber die klügere. »



Kaufen statt Mieten

Die meisten Anfragen, die bei Vandans 405 eingehen, kommen von Handwerker:innen, die lieber mieten würden. Das ist nachvollziehbar – mieten klingt einfacher. Aber stimmt das wirklich? Wer mietet, zahlt – Monat für Monat, Jahr für Jahr. Ohne bleibenden Wert. Es entsteht kein Eigenkapital, keine langfristige Sicherheit.

Wer kauft, investiert. Die monatliche Belastung kann mit einer Miete vergleichbar sein - mit einem wesentlichen Unterschied: Am Ende gehört die Immobilie Ihnen. Sie schaffen Eigenkapital, **investieren in einen wertbeständigen Standort** direkt am Eingang des Montafons und **gewinnen unternehmerische Freiheit**. Ihre Werkstatt gestalten Sie nach Ihren Vorstellungen – ohne jede Anpassung mit einem Vermieter abstimmen zu müssen. Wir unterstützen Sie gerne bei den Finanzierungsmöglichkeiten.

Gewerbeimmobilien im Montafon sind rar. Das macht sie wertvoll. Wer heute kauft, sichert sich nicht nur Platz – sondern auch einen Standortvorteil, der in einigen Jahren kaum noch zu haben sein wird.

Was Kaufen konkret bedeutet

- mehr Gestaltungsfreiheit
- Eigenkapital bilden statt Miete zahlen
- Planungssicherheit: fixe Kosten, langfristig kalkulierbar
- Wertsteigerung: Gewerbeimmobilien im Montafon werden knapper
- Möglichkeit, die Einheit später zu vermieten oder weiterzuverkaufen

Mehr als ein Gewerbepark

Vandans 405 denkt weiter. Die Idee dahinter: Selbständige Handwerker und Gewerbetreibende, die ihre eigene Werkstatt haben, und Infrastruktur und Verwaltung teilen. Elektriker, Tischler, Installateur und Fliesenleger – **jeder mit seiner Einheit, alle mit gemeinsamen Ressourcen.**

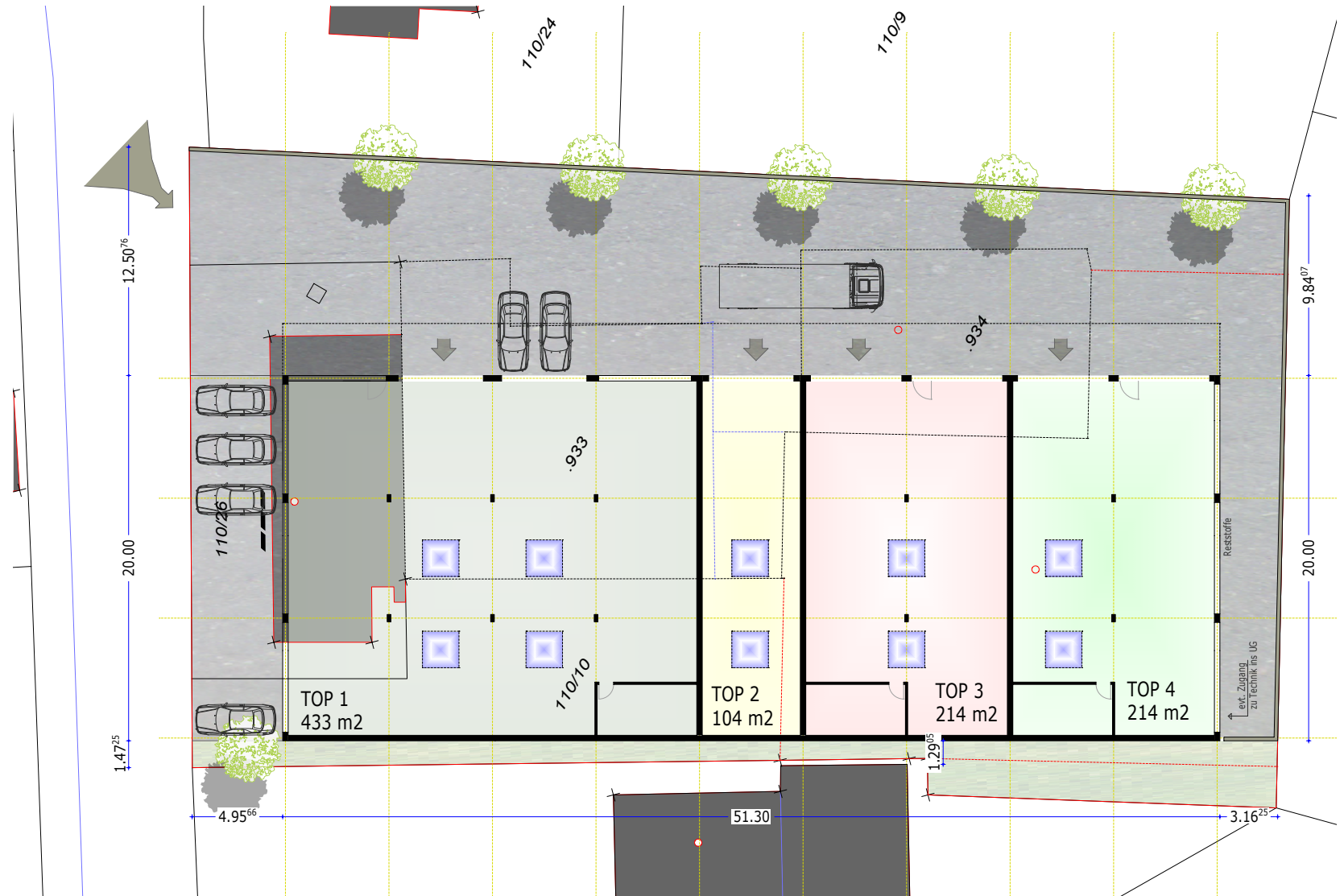
Buchhaltung, Büro, Besprechungsräume, Technikflächen werden gemeinsam günstiger.

« Das Modell ist erprobt – im Montafon fehlt bislang nur der Ort dafür. Vandans 405 kann ihn bieten. Kein Muss, aber ein klarer Mehrwert für viele Interessenten »



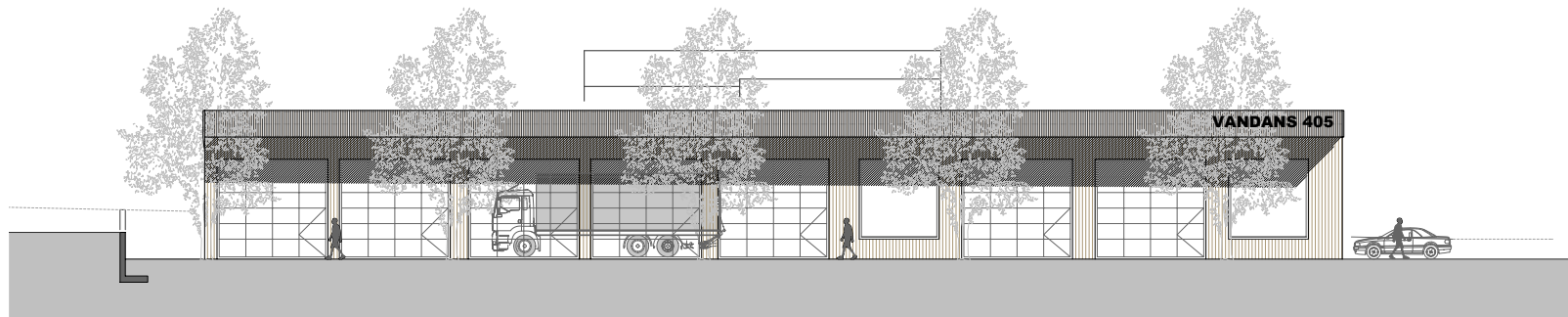
Grundriss Gewerbepark Vandans 405

Beispiel einer möglichen Aufteilung

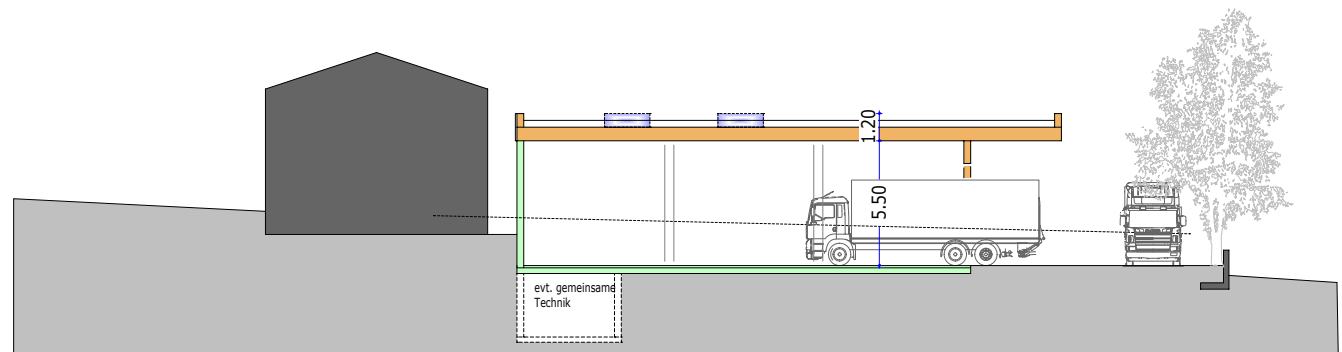


Ansichten / Schnitt

Gewerbepark Vandans 405



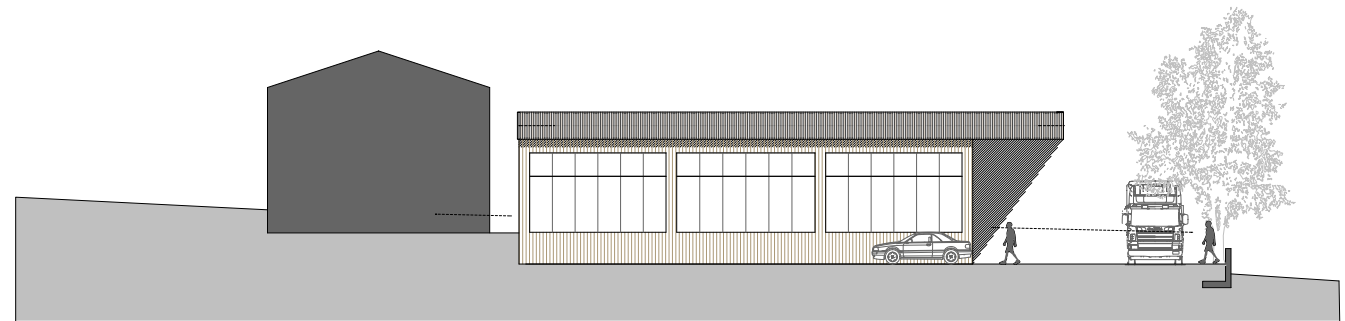
NORDOSTEN



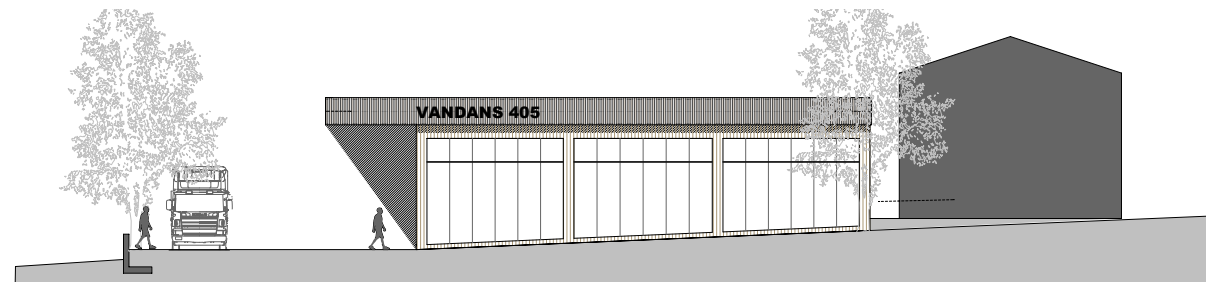
SCHNITT

Ansichten / Schnitt

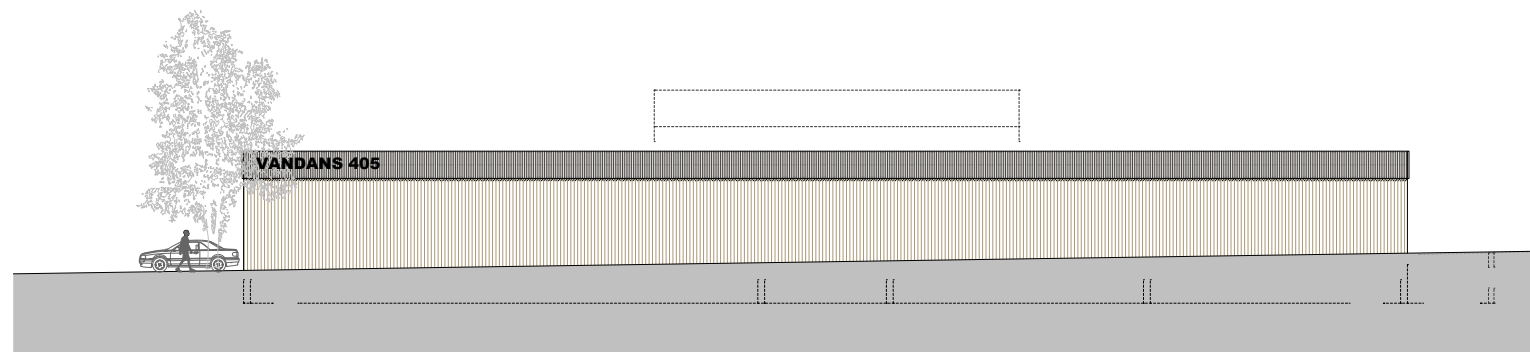
Gewerbepark Vandans 405



SÜDOSTEN



SÜDWESTEN



NORDWESTEN

Baustoff Holz

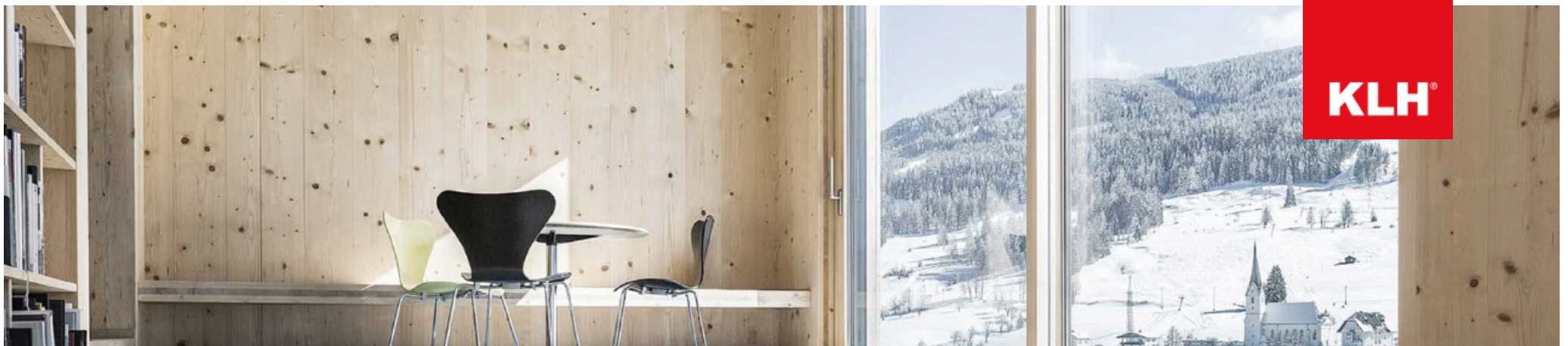
trimana baut aus Überzeugung mit Holz.

Das innovative KLH-Massivholz-System (Kreuzlagenholz) besteht aus gestapelten Fichtenlamellen, die mittels eines formaldehydfreien und somit schadstoffarmen Klebstoffs unter hohem Pressdruck zu großformatigen Bauelementen verleimt werden.

Der hohe ökologische Effekt – **die Hölzer stammen aus nachhaltiger Waldwirtschaft aus Österreich und der Schweiz** – überzeugt.

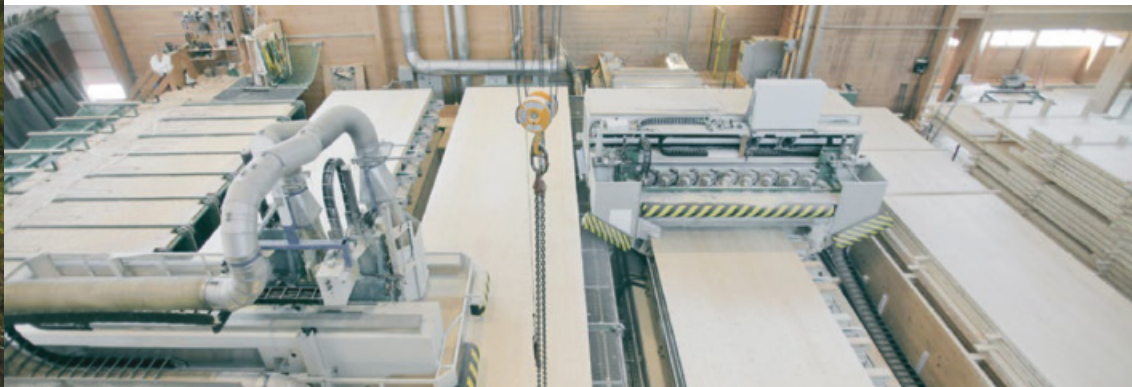
Die Größe der Bauelemente bringt einen weiteren positiven Effekt mit sich: Die Energiekosten sinken. Und: Das hochwertige KLH-System sorgt **für eine gemütliche Atmosphäre**. Kurz gesagt: Das KLH-Massivholz-System besticht auf mehreren Ebenen und trägt wesentlich zur einmaligen Atmosphäre der trimana Bauten bei. **So auch bei Vandans 405.**

Mehr Informationen: www.klh.at



KLH-Massivholz

- **Ökologisch wertvoll: Holz aus nachhaltiger Waldwirtschaft**
- **Massiv und wertbeständig**
- **Große Masse bedingt geringe Energiekosten und hohen Strahlenschutz**
- **Positive und beruhigende Wohnatmosphäre**
- **Kurze Bauzeit**



Partner mit Handschlagqualität

trimana steht für Erfahrung, Kompetenz und Qualität.

Das Team aus Feldkirch und dem Bregenzerwald bündelt Know-how aus Architektur, Bauwesen, Innenarchitektur und Vertrieb.

trimana baut Gebäude, die funktional sind und Menschen nachhaltig überzeugen.

Melden Sie sich jederzeit – wir freuen uns auf den Austausch.



DIETER M. FURTENBACH

📞 +43 (0)664 533 12 11

✉️ d.furtenbach@trimana.at

TRIMANA GMBH

🏠 Liechtensteinerstraße 11 | A-6800 Feldkirch

✉️ office@trimana.at



**« Vandans 405 ist mehr als Gewerberaum –
es ist spürbare Qualität mit bleibendem Wert »**



Dieter M. Furtenbach, Wilhelm Hager, Marius Cerha

**Wir freuen uns mit Ihnen gemeinsam Vandans 405
zu entwickeln.**



www.trimana.at