

## Teilflächen-Vergabe! Gewerbe- und Industriefläche, 15 km von Innsbruck, Nähe A12-Anschlussstelle



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Realbau GmbH  
Kontakt: Oliver Oleksy  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Brockenweg 2, 6060 Hall-in-tirol  
Telefon: +43 5223 90909-1620  
Mobile: +43 676 88181 1620  
E-Mail: [oliver.oleksy@realbau.at](mailto:oliver.oleksy@realbau.at)

Teilflächen-Vergabe! Gewerbe- und Industriefläche, 15 km von Innsbruck, Nähe A12-Anschlussstelle

Hier bieten wir Ihnen die einmalige Gelegenheit, einen großzügigen Betriebsbaugrund zu erwerben, anzumieten oder mit einem Baurecht zu sichern. Diese Immobilie ist eine echte Seltenheit mit idealen Standort um ihre Visionen zu verwirklichen.

Willkommen in Fritzens, Tirol – einem Ort, der nicht nur durch seine malerische Umgebung besticht, sondern auch durch seine hervorragenden infrastrukturellen Gegebenheiten.

Eine Teilung der Grundstücksflächen in kleinteiligere Parzellen ist möglich - die aktuelle Mindestflächenabnahme liegt bei ca. 2.000 m<sup>2</sup>

Das weitläufige Areal bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ob Produktionsstätte, Lagerhalle oder Dienstleistungszentrum – die Möglichkeiten sind vielfältig und bieten Ihnen den Raum, den Sie für Ihr Unternehmen benötigen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Der nahegelegene Bahnhof Fritzens/ Wattens, der Autobahnanschluss zur A12 sowie zur Bundesstraße B171 garantieren eine optimale Erreichbarkeit für Ihre Mitarbeiter und Kunden. Darüber hinaus profitieren Sie von der zentralen Lage, die Ihnen den Zugang zu den wichtigsten Wirtschaftsregionen Tirols erleichtert.

Fritzens ist nicht nur ein attraktiver Standort für Unternehmen, sondern auch ein lebenswerter Ort für Ihre Mitarbeiter. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten liegen nur einen Steinwurf entfernt. Auch Supermärkte und Bäckereien sind in der Nachbarschaft, was die tägliche Versorgung Ihrer Angestellten erheblich erleichtert.

Die idyllische Umgebung von Fritzens lädt zudem zu einer hohen Lebensqualität ein. Nutzen Sie die Pausen Ihrer Mitarbeiter für entspannende Spaziergänge in der Natur oder genießen Sie die Vorzüge des Tiroler Lebensstils nach der Arbeit.

Nutzen Sie diese einmalige Chance und sichern Sie sich diesen erstklassigen Betriebsbaugrund in Fritzens. Ob für die Expansion Ihres Unternehmens, die Gründung eines neuen Standorts oder als strategische Investition – diese Immobilie bietet Ihnen alle Möglichkeiten, um erfolgreich zu sein. Zögern Sie nicht und treten Sie mit uns in Kontakt, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diesen erstklassigen Standort näher vorzustellen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.250m

Post <1.500m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <250m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Die Gewerbe- und Industriefläche in Unterdorf, 6122 Fritzens, besticht durch seine hervorragende Lage und ideale südliche Ausrichtung. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die öffentlichen Verkehrsverbindungen wie Bus und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem sorgt der nahe Autobahnanschluss Wattens auf die A12 für optimale Erreichbarkeit. In nur 15 km erreichen Sie die Landeshauptstadt Innsbruck. Ein perfekter Standort für Ihr Unternehmen!

## **Flächenangabe:**

- lt. Grundbuch sowie im Grenzkataster eingetragen gesamt 28.880 m<sup>2</sup>
  - davon laut Widmungsbestätigung der Gemeinde:
    - 20.321 m<sup>2</sup> gewidmetes Gewerbe- und Industriegebiet > G-2
    - 8.560 m<sup>2</sup> Freiland

## **Flächenwidmung:**

- lt. Widmungsbestätigung der Gemeinde:
  - G-2: Gewerbe- u. Industriegebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 39 (2) : Betriebe mit erhöhtem Verkehrsaufkommen (LKW Tankstellen, LKW-Abstellplätze, Logistikunternehmen, Speditionen, Frächterbetriebe, Betriebe für Asphaltproduktion u. dgl.) sind nicht zulässig.
  - FL: Freiland § 41

## **Erschließung:**

- Im Jahr 2024 wurde eine Erschließungsstraße entlang der westlichen Grundgrenzen errichtet. Diese dient der optimalen Zufahrt auf das gesamte Areal inkl. der Erschließung des westlichen Nachbargrundstückes.
- Ebenso wurde der Wasser-, Kanal-, Strom-, Internet- und Gasanschluss verlegt, sodass ein Neuanschluss jederzeit möglich ist.
- Im Zuge des Umbaus des Bahnhofes Fritzens wurde entlang der Bahntrasse ein Gehsteig samt Beleuchtung errichtet, sodass der Bahnhof von den Grundstücksflächen auch für Fußgänger sicher erreichbar ist.
- Zur Reduzierung von Emissionen errichtete die Grundstückseigentümerin entlang der Bahntrasse eine Lärmschutzwand über die gesamte Breite des Grundstücks.

## **Verwertung:**

- Verwertungsmöglichkeiten der Flächen bzw. von Teilflächen:
  - Vergabe eines langjährigen Baurechtes
  - Ankauf
  - Anmietung
  - Build-to-Rent-Modell nach Mieteranforderung

## **Teilflächen:**

- Für die Vergabe von Teilflächen wurde eine Studie ausgearbeitet die etwaige Teilungsmöglichkeiten aufzeigt
  - Mindestflächenabnahme ca. 2.000 m<sup>2</sup>
  - Bei Abnahme von Teilflächen ist je nach Projekt zu prüfen ob der angeführte m<sup>2</sup> Preis gehalten werden kann
  - Für nähere Details hierzu bitten wir um Kontaktaufnahme

## **Beilagen:**

- Tiris Auszüge:
  - Verkehrswege
  - Adresse
  - Kataster
  - Raumordnung
  - Naturschutz
  - Gefahrenzone Wasser
  - Widmungsbestätigungen
  - Grundbuchsauszug

---

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):** Tirol Innsbruck - Land, Fritzens, Unterdorf  
**Anzeigen ID** 353522  
**Vertragsart** Kaufen  
**Objektart** Gewerblich  
**Objekttyp** Grundstücke  
**Grundstücksgröße** 28.880 m<sup>2</sup>  
**Verfügbar ab** sofort  
**Externe ID** justimmo\_343495\_398

---

**Preis** € 450  
**Einmalkosten** Courtage: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.