

Entwicklungsfähiger Gewerbestandort mit erheblichem Ausbaupotenzial – Innsbruck Ost



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: CITYREAL
Kontakt: Stefan Wötzer, MBA
Adresse
(Straße, Fürstenweg 8
Hausnummer, 6020 Innsbruck
PLZ):
Telefon: 0043512392131
Mobile: 00436769352010
E-Mail: woetzer@cityreal.at

Entwicklungsfähiger Gewerbestandort mit erheblichem Ausbaupotenzial – Innsbruck Ost

Zum Verkauf gelangt eine strategisch hervorragend gelegene Gewerbeliegenschaft im etablierten Gewerbegebiet Innsbruck-Rossau. Der Standort zählt zu den gefragtesten Wirtschaftsklustern der Stadt und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Eigennutzer sowie Projektentwickler im Büro- und Gewerbesegment.

Das Grundstück mit einer Fläche von 744 m² ist mit einem Bestandsgebäude aus den 1960er-Jahren bebaut, welches derzeit noch laufende Mieteinnahmen generiert. Der wirtschaftliche Kern der Liegenschaft liegt jedoch eindeutig im baulichen Entwicklungspotenzial.

Der rechtsgültige Flächenwidmungs- und Bebauungsplan erlaubt eine mehrgeschoßige Bebauung mit bis zu ca. 19,5 m Gebäudehöhe, was die Realisierung von bis zu sechs Vollgeschoßen ermöglicht. In Kombination mit der vorhandenen Baufluchtlinie eröffnet sich – je nach Projektansatz – ein mögliches oberirdisches Nutzflächenpotenzial von rund 1.750 bis 2.000 m². Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Errichtung von zwei unterirdischen Ebenen mit ca. 36 PKW-Stellplätzen.

Die Liegenschaft befindet sich in einem Gebiet, das von der Stadt Innsbruck ausdrücklich als Nachverdichtungs- und Entwicklungszone definiert ist. Eine qualitätsvolle Verdichtung wird seitens der Stadtplanung ausdrücklich unterstützt. Entsprechende Machbarkeitsstudien für eine moderne, gekuppelte bzw. geschlossene Bebauung liegen bereits vor.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: schnelle Erreichbarkeit der Autobahn, kurze Wege in die Innenstadt sowie eine hervorragende Einbindung in den Wirtschaftsraum Tirol mit Anbindung Richtung Deutschland und Italien. Der Standort profitiert zudem von einem dichten Netzwerk an technologie-, dienstleistungs- und

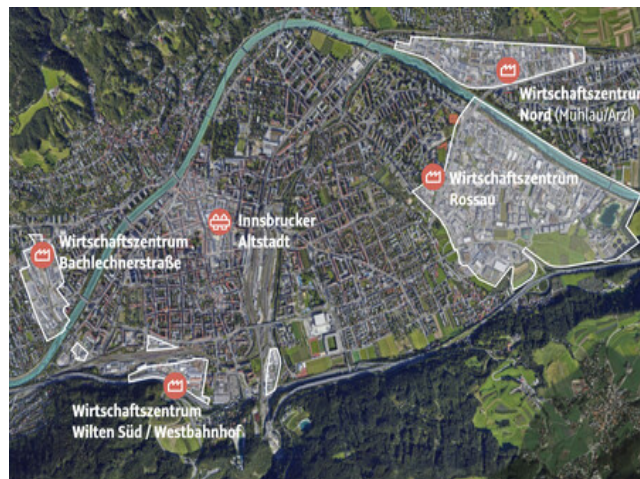
forschungsorientierten Betrieben.

Diese Immobilie richtet sich an Unternehmen mit Expansionsbedarf, Projektentwickler, Investoren sowie Eigennutzer, die einen zukunftssicheren Gewerbestandort mit hoher Wertschöpfungsperspektive suchen.

Gerne informieren wir Sie näher.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Tirol Innsbruck - Stadt, Innsbruck, Etrichgasse
Anzeigen ID	360205
Vertragsart	Kaufen
Objektart	Gewerblich
Objektyp	Sonstiges
Baujahr	1961
Externe ID	351239_CRT-119

Preis	Preis auf Anfrage
Einmalkosten	3 % zzgl. 20% USt.



Quelle: **IBRS BRÜCK** Raumposition.

