CITYREAL

Entwicklungsfähiger Gewerbestandort mit erheblichem Ausbaupotenzial – Innsbruck Ost

Objekt: CRT-119 • Etrichgasse 28 • 6020 Innsbruck



Cityreal Treuhand GmbH • Fürstenweg • 6020 Innsbruck
Tel.: +43 676 9352010 • Mobil: +43 676 9352010
woetzer@cityreal.at

CITYREAL

Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-119	Hausnummer	28
Objektart	Sonstige	PLZ	6020
Objekttyp	Gewerbeanwesen	Ort	Innsbruck
Nutzungsart	Wohnen	Baujahr	1961
Vermarktungsart	Kauf	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Straße	Etrichgasse		

Cityreal Treuhand GmbH • Fürstenweg • 6020 Innsbruck
Tel.: +43 676 9352010 • Mobil: +43 676 9352010
woetzer@cityreal.at

CITYREAL

Beschreibung

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

Das Grundstück mit einer Fläche von 744 m^2 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 m^2. 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.

Cityreal Treuhand GmbH • Fürstenweg • 6020 Innsbruck
Tel.: +43 676 9352010 • Mobil: +43 676 9352010
woetzer@cityreal.at

Impressionen



Lageplan.001



Außenansicht_Bestand

Cityreal Treuhand GmbH • Fürstenweg • 6020 Innsbruck
Tel.: +43 676 9352010 • Mobil: +43 676 9352010
woetzer@cityreal.at

CITYREAL

Ihr Ansprechpartner

Herr Stefan Wötzer, MBA
Cityreal Treuhand GmbH
Fürstenweg
6020 Innsbruck

Telefon: +512 392131-27

Mobil: +43 676 9352010

E-Mail: woetzer@cityreal.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.