

## Attraktives Gewerbegrundstück in Wattens



**Objektnummer: 1585/537**

**Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück   |
| <b>Land:</b>             | Österreich   |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6112 Wattens |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Schirmer**

Leutgeb Immobilien  
Dr. Glatz-Straße 1  
6020 Innsbruck

T +43 664 46 98 598

H +43 664 46 98 598

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Grundstück im Gewerbepark erstreckt sich über beeindruckende 4249 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen die ideale Grundlage, um Ihre Visionen zu verwirklichen.

Die gepflegte Fläche garantiert Ihnen nicht nur einen sofortigen Einsatz, sondern auch ein angenehmes Arbeitsumfeld für Ihre Mitarbeiter und Kunden. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie und Ihre Geschäftspartner stets schnell und bequem erreichbar. Ob mit dem Bus, über die nahegelegene Autobahn oder dem Bahnhof – hier ist das Pendeln ein Leichtes!

Das Grundstück ist derzeit noch bis **Ende 2027 verpachtet**, wodurch eine gesicherte Nutzung bzw. Einnahme besteht.

Eine **Übernahme ist jedoch auch bereits jetzt möglich**, ideal für Investoren oder Unternehmen mit mittelfristiger Planung.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Dies schafft nicht nur eine hohe Lebensqualität für Ihre Mitarbeiter, sondern unterstützt auch eine familiäre und freundliche Atmosphäre in Ihrem Unternehmen.

Zudem ist der Gewerbepark von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten umgeben. Ein Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich in der Nachbarschaft, sodass Sie und Ihre Mitarbeiter während der Pausen schnell frische Brötchen oder andere Leckereien besorgen können.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, in einem aufstrebenden Standort zu investieren und gestalten Sie Ihre Zukunft in einer der schönsten Regionen Österreichs. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen dieses Grundstück bietet. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und schaffen Sie einen Ort, der nicht nur Raum für innovative Geschäftsideen bietet, sondern auch zum Wohlfühlen einlädt.

Warten Sie nicht zu lange – eine solche Gelegenheit kommt nicht oft! Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses außergewöhnliche Grundstück im Gewerbepark in Wattens zu erfahren. Ihr Erfolg beginnt hier!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de) - <https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap