Gewerbefläche für Dienstleister - B-G3 "Die Neue Ladenstraße"



Objektnummer: 3138

Eine Immobilie von Mu Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	211,93 m²
Lagerfläche:	3,63 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	1.030.400,00 €
Infos zu Preis:	

*Nettokaufpreis zzgl. 20% UST (vorsteuerabzugsfähig)

Ihr Ansprechpartner



Mag. Max Unterrainer

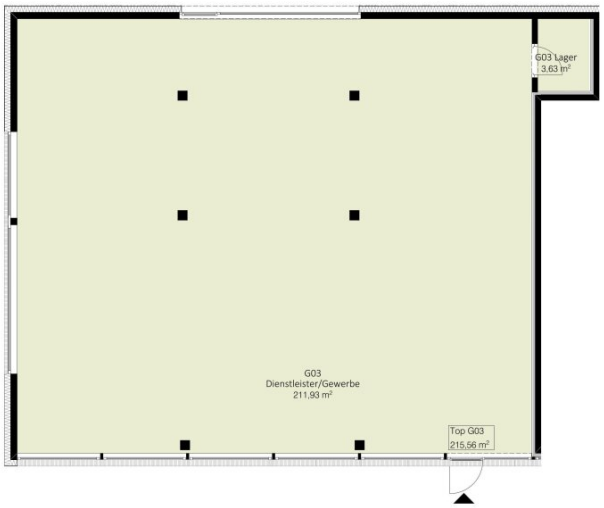
MU Immobilien
Monikweg 2g
6067 Absam

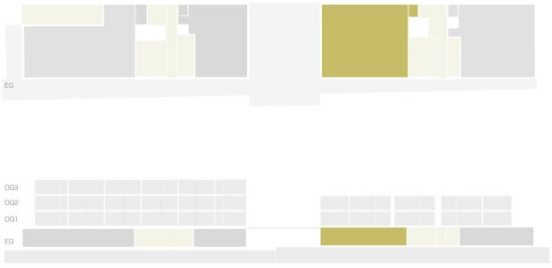
T +436648181218

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

alle maße sind rohbaumaße und können zur natur differieren | maßgebend für die ausführung und leistungsumfang ist die bau- und ausstattungsbeschreibung |sämtliche eingezeichneten küchen, möbel, einrichtungsgegenstände und bepflanzungen dienen der illustration und sind im leistungsumfang nicht enthalten | für möbeleinbauten sind naturmaße zu nehmen | maßtoleranzen bis ±3% sind möglich | gartenflächen sind gerundete angaben | änderungen vorbehalten







Top G03	HAUS B EG
G03	211,93 m²
G03 Lager	3,63 m²
Summe	215,56 m²

0 1 2 5

N

	PLAN		DATUM| MASSSTAB	VERKAUF	BAUMANEGEMENT	BAUTRÄGER		PLANUNG
Die Neue Ladenstraße Dr.-Karl-Stainer-Straße 4 | 6112 Wattens	VERKAUFSPLAN Pl.Nr. 6_3.3	Top G03	07.07.2025 1:100	IC Immobilien Service GmbH Leopold-Wedl-Straße 16 | 6068 Mils +43|5223|52555 office@immocenter.tirol	IC Baumanagement GmbH Leopold-Wedl-Straße 16 | 6068 Mils +43|5223|52555 office@immocenter.tirol	immocenter × UNTERBERGER Leopold-Wedl-Straße 16 | 6068 Mils +43|5223|52555 office@immocenter.tirol		ARCHITEKTUR B[R]AUEREI

immocenter × UNTERBERGER Gruppe

Wir bauen, wo wir leben. **www.immocenter.tirol**









Objektbeschreibung

Gewerbefläche für Dienstleister

Die neuen Geschäftsflächen im Erdgeschoss der „Neuen Ladenstraße“ bieten alles, was Sie für einen erfolgreichen Standort benötigen. Neben moderner Architektur und barrierefreiem Zugang profitieren Sie von einer exzellenten Parksituation direkt vor der Tür. Natürlich ist die “Neue Ladenstraße” auch leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Hier finden Sie den idealen und zentrumsnahen Standort für Ihr Unternehmen - perfekt erreichbar für Ihre Mitarbeiter und Kunden.

Die durchgängigen Glasfronten entlang der Passage ermöglichen Ihnen eine perfekte und elegante Präsentation Ihres Unternehmens. Der Kaufpreis beinhaltet bereits eine schlüsselfertige Ausstattung - die Geschäftseinheiten können jedoch auch individuell nach Ihren Bedürfnissen gestaltet werden.

"Die Neue Ladenstraße"

Mit dem Projekt **„Die Neue Ladenstraße“** entwickelt die ICU Immobilien GmbH **(immocenter & Unterberger Invest Gruppe)** innovativen Lebensraum, der komfortables Wohnen mit urbaner Lebendigkeit vereint. Nach über 30 Jahren als wichtiger Dienstleistungsstandort weicht die alte Ladenstraße der neuen und bleibt doch im Kern erhalten. Wir bauen auf Historie – im wörtlichen und übertragenen Sinne – und denken dabei die Nutzung dieses zentralen Platzes neu.

Ob als Anlage für Investoren, Starterwohnung für Junge, komfortables Zuhause für Senioren oder zentraler Standort für Gewerbetreibende – „Die Neue Ladenstraße“ bietet verschiedenste Nutzungs- und Wertschöpfungsmöglichkeiten mit wertvollen Perspektiven.

Mitten in Wattens – in der Dr. Karl-Stainer-Straße 4 – beleben wir die über Gemeindegrenzen bekannte Ladenstraße neu und errichten im Kerngebiet auf **2.600 m² Grundfläche 28 Wohnungen** und **ca. 750 m² Gewerbeflächen**, aufgeteilt auf zwei Baukörper. Alle Einheiten werden frei finanziert verkauft.

Entsprechend der heutigen Zeit und auch der Lage des Projektes wurde in der Konzeption der Schwerpunkt auf kleinere Wohneinheiten gelegt. So teilen sich die 2-Zimmer-Wohnungen in Größen von ca. 44 m² bis 53 m² auf, während die 3-Zimmer-Wohnungen ca. 70 m² aufweisen. Der westliche Gebäudetrakt ist mit 4 vollwertigen Obergeschoßen (inklusive Gewerbe im EG) um ein Geschoß höher als der östliche.

Weitere Gewerbeflächen und Informationen zum Projekt finden Sie auf unser immocenter-Homepage unter:

www.immocenter.tirol/projekt/die-neue-ladenstrasse/

Kaufnebenkosten

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Eintragung Eigentumsrecht

Vermittlungshonorar **provisionsfrei, direkt vom Bauträger**

1,80 % + 20 % USt Kaufvertragserrichtung

Beglaubigungskosten

Rechtlicher Hinweis

Die Bewerbung, die Übermittlung der Projektunterlagen sowie die Beratung zum Angebot erfolgen über die IC Immobilien Service GmbH. Der Kauf erfolgt direkt und provisionsfrei vom Bauträger.

Hier finden Sie unsere Datenschutzinformation.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap