

Gewerbefläche für Dienstleister - A-G2 "Die Neue Ladenstraße"



Objektnummer: 3139

Eine Immobilie von Mu Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	137,55 m²
Lagerfläche:	3,37 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	667.000,00 €
Infos zu Preis:	

*Nettokaufpreis zzgl. 20% UST (vorsteuerabzugsfähig)

Ihr Ansprechpartner



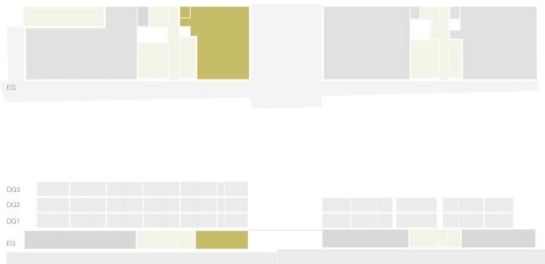
Mag. Max Unterrainer

MU Immobilien
Monikweg 2g
6067 Absam

T +436648181218

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

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



Top G02	HAUS A EG
G02	137,55 m²
G02 Lager	3,37 m²
Summe	140,92 m²

Die Neue Ladenstraße Dr.-Karl-Stainer-Straße 4 6112 Wattens		PLAN VERKAUFSPLAN Pl.Nr. 6_3_2	Top G02	DATUM MASSSTAB 07.07.2025 1:100	VERKAUF IC Immobilien Service GmbH Leopold-Weiß-Straße 16 6068 Mils +43 (0) 23 152 555 office@immocenter.tirol	BAUMANAGEMENT IC Baumanagement GmbH Leopold-Weiß-Straße 16 6068 Mils +43 (0) 23 152 555 office@immocenter.tirol	BAUTRÄGER  x 	PLANUNG 	Leopold-Weiß-Straße 16 6068 Mils +43 (0) 23 152 555 office@immocenter.tirol
---	--	--------------------------------------	---------	---	--	---	--	--	--



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 Geschöß 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 Kaufvertragsserrichtung

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