

Gewerbefläche mit Schaufenster und zweiter Ebene | TOP 02 | Jöchlerhaus im Zentrum von Landeck Tirol



Stoll Wohnen Bau GmbH | Konzeptstore im Jöchlerhaus Landeck TOP 02

Objektnummer: 2313/141-1

Eine Immobilie von Stoll Wohnen Bau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6500 Landeck
Baujahr:	1650
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	116,20 m²
Zimmer:	1
WC:	2
Keller:	43,37 m²
Heizwärmebedarf:	C 38,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	519.552,00 €
Infos zu Preis:	

Provisionsfrei. Der Kaufpreis kann variieren je nach Rechtsform des Käufers.

Ihr Ansprechpartner



Sieglinde Greil

Stoll Wohnen Bau GmbH
Hauptstraße 90
6511 Zams

T +43 676 840 807 400

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



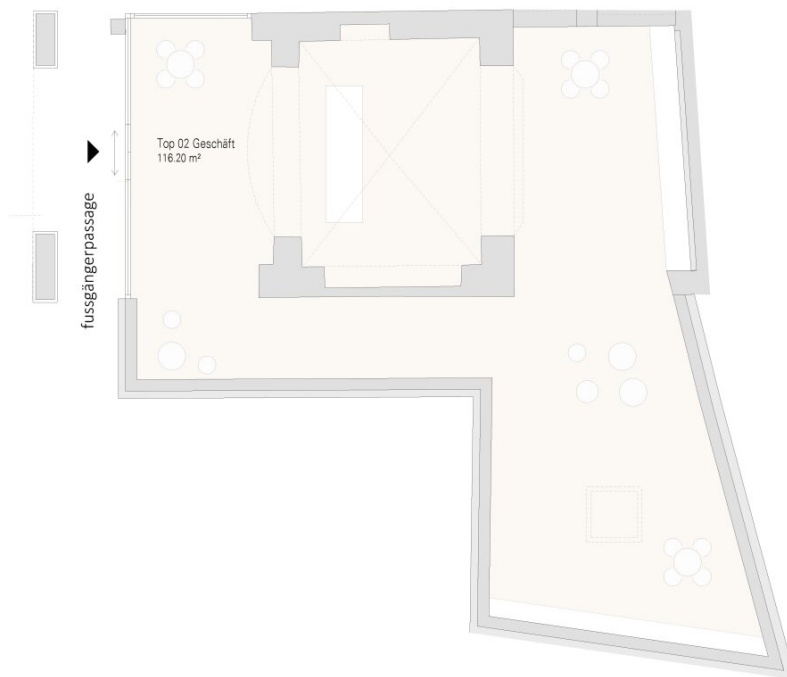
KI-gestützte Visualisierung zur Veranschaulichung.



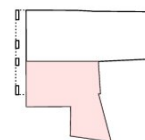
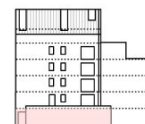
Visualisierung auf Grundlage der aktuellen Planung.



Visualisierung auf Grundlage der aktuellen Planung.



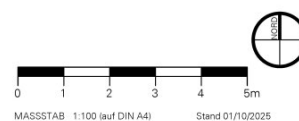
Geschäftsfläche	
Top 02 Geschäft	Erdgeschoss
geschäft	116,20
116,20m ²	
kellerabteil Top 02 geschäft	43,37m ²



Haftungsausschlüsse

Die Maße und Flächen sind Circa Maße. Änderung der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Flächenangaben sind Rohbaumaße. Artikel- und Preisabweichungen sowie Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

Bei den Möblierungen handelt es sich um einen Möblierungsvorschlag, der nicht im Verkaufspreis enthalten ist. Es sind Naturmaße vor Ort zu nehmen.



MASSSTAB 1:100 (auf DIN A4)

Stand 01/10/2025

Objektbeschreibung

Geben Sie Ihrem Unternehmen einen Standort mit Sichtbarkeit und Charakter.

Diese Gewerbeeinheit im Erdgeschoss des Jöchlerhauses liegt direkt am historischen Laubengang der Malserstraße. Die großzügige Schaufensterfront schafft Aufmerksamkeit im Stadtalltag und bietet ideale Voraussetzungen für Einzelhandel, Konzeptstore, Dienstleistung oder kreative Geschäftsideen.

Der klar strukturierte Hauptraum lässt sich flexibel gestalten. Großzügige Fensterflächen sorgen für Tageslicht und eine einladende Präsentation. Im Untergeschoss ergänzt ein großzügiger Lager- und Nebenraum die Fläche. Dieser kann bei Bedarf als zweite Ebene in das Nutzungskonzept eingebunden werden.

Die Verbindung aus Innenstadtlage, Sichtbarkeit und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten macht TOP 02 zu einer attraktiven Adresse für Unternehmen mit Anspruch an Standortqualität.

Raumqualität und Nutzung

- Erdgeschosslage mit direktem Bezug zum Laubengang, sichtbar im Stadtalltag
- Großer, klarer Hauptraum mit effizient nutzbarer Fläche
- Großzügige Fensterfronten für Licht und einladende Präsentation
- Zwei WC Anlagen für Kundschaft und Mitarbeitende
- Lagerraum im Untergeschoss, der bei Bedarf als zweite Ebene angebunden werden kann

Besondere Highlights

- Lage an der Malserstraße im Herzen von Landeck
- Sichtbare Schaufensterlage mit natürlicher Kundenfrequenz

- Nutzbar für Einzelhandel, Konzeptstore, Dienstleistung oder kreative Geschäftsideen
- Nutzungskonzept über Verkaufs- und Lagerfläche auf zwei Ebenen möglich
- Verfügbarkeit: geplant 2028
- Provisionsfrei direkt vom Bauträger
- In der aktuellen Verwertungsphase können individuelle Wünsche noch in die Planung einfließen.

Weitere Informationen: [Stoll Wohnen Bau GmbH](#)

Jetzt Beratungstermin vereinbaren. Wir freuen uns auf Sie!

Erhalten Sie Neuigkeiten zu aktuellen Immobilienangeboten und Projekten der Stoll Wohnen Bau GmbH: [Newsletter abonnieren](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap