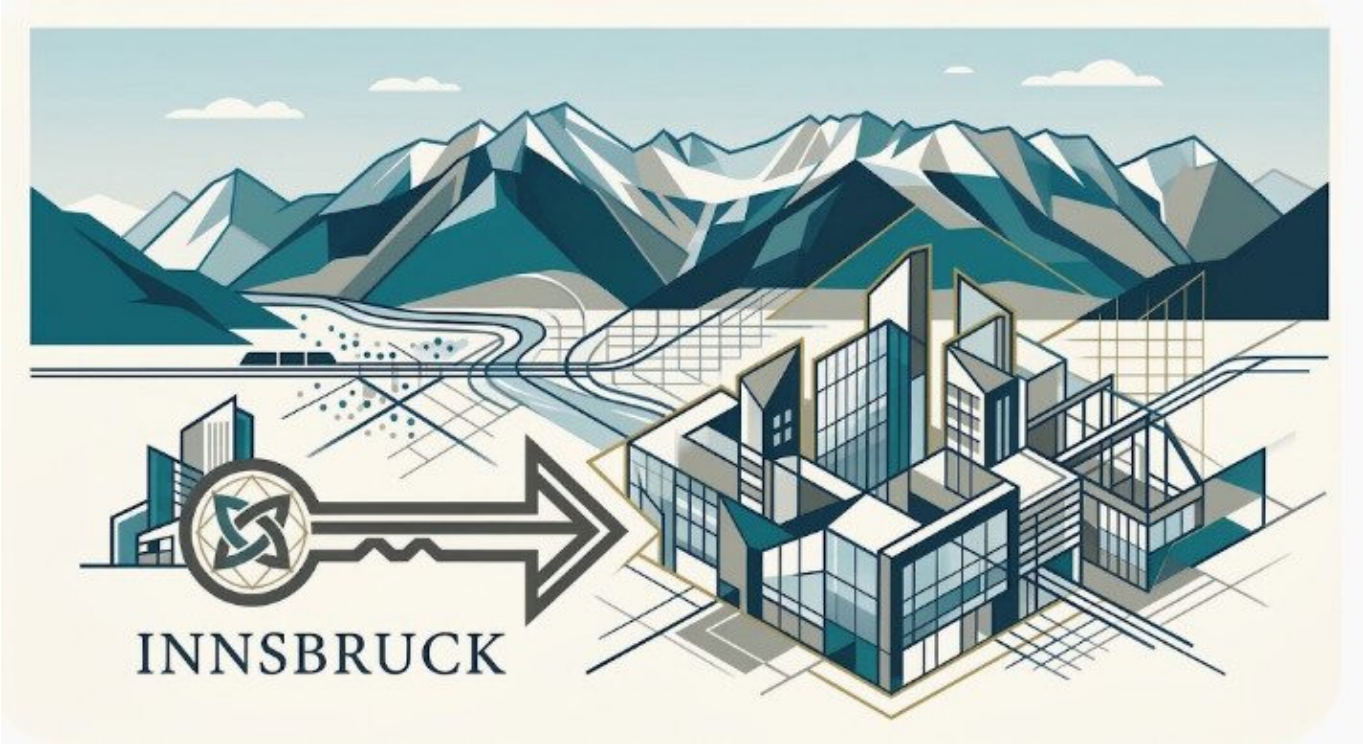
# Gewerbegrund am Rand von Innsbruck




KI-generiertes Symbolbild

## Objektnummer: 5093/292

## Eine Immobilie von Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6063 Rum |
| **Kaufpreis:** | 3.467.700,00 € |

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Bernhard Großruck**

Arealita Immobilientreuhand und Sachverständigen GmbH
Kaiserjägerstraße 30
6020 Innsbruck

T +43 512 580 242
H +43 664 20 19 128

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

# Objektbeschreibung

**Etablierte Gewerbelage | Hervorragende Verkehrsanbindung | Flexible Flächennutzung**

In einem etablierten Gewerbegebiet östlich der Tiroler Landeshauptstadt Innsbruck bietet dieses unbebaute Gewerbegrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. **3.853 m²** attraktive Perspektiven für Unternehmen, Investoren und Projektentwickler.

Der Standort überzeugt durch seine unmittelbare Lage an der Bundesstraße B171 sowie die direkte Nachbarschaft zu namhaften Handels- und Gewerbebetrieben wie Metro und Würth. Die angrenzenden, bereits erschlossenen Gewerbeflächen bieten zudem gute Voraussetzungen für die Anbindung an die bestehende Infrastruktur.

Ein zusätzlicher Vorteil liegt in der möglichen Teilung des Grundstücks in zwei Teilflächen mit ca. **2.277 m² und 1.576 m²**. Dadurch ergeben sich flexible Optionen für unterschiedliche betriebliche Anforderungen und Investitionsstrategien.

## Etablierter Gewerbestandort mit starkem Umfeld

Das wirtschaftlich attraktive Standortumfeld ist durch eine Vielzahl bekannter Handels-, Fachmarkt- und Gewerbebetriebe geprägt. Neben Metro und Würth befinden sich unter anderem Hornbach, mömax und Renault in unmittelbarer Nähe. McDonald's und das Rote Kreuz Tirol ergänzen die Nutzungsmischung.

Die etablierte gewerbliche Umgebung und die gute Erreichbarkeit schaffen interessante Voraussetzungen für eine standortgerechte gewerbliche Nutzung – insbesondere für Unternehmen mit entsprechendem Flächenbedarf und für Handels- oder Dienstleistungsbetriebe.

## Ausgezeichnete Verkehrsanbindung

Die Lage bietet eine hervorragende Erreichbarkeit sowohl für den Individualverkehr als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln:

- **Bushaltestelle:** ca. 100 m | 2 Gehminuten
- **Bahnhof Rum:** ca. 350 m | 5 Gehminuten
- **Hauptbahnhof Innsbruck:** ca. 7 km | 13 Fahrminuten
- **Autobahn A12, Anschlussstelle Hall-West:** ca. 2 km | 3 Fahrminuten

- **Flughafen Innsbruck:** ca. 14 km | 15 Fahrminuten

Die unmittelbare Nähe zur B171, die rasche Erreichbarkeit der Inntalautobahn A12 und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr unterstreichen die Standortqualität und bieten beste Voraussetzungen für eine effiziente betriebliche Erreichbarkeit.

## Eine interessante Gelegenheit für Unternehmen und Investoren

Mit seiner etablierten Gewerbelage, der guten Verkehrsanbindung und der Option einer Grundstücksteilung bietet dieses Gewerbegrundstück eine attraktive Grundlage für unterschiedliche gewerbliche Entwicklungsperspektiven im Großraum Innsbruck.

**Grundstücksfläche:** ca. 3.853 m²

**Lage:** Rum bei Innsbruck, Steinbockallee

**Teilbarkeit:** ca. 2.277 m² und 1.576 m² möglich

**Nutzung:** gemäß geltender Widmung und den baurechtlichen Rahmenbedingungen

das Grundstück ist grundsätzlich teilbar. Eine Teilung in eine 2.277 m² und 1.576 m² Teilfläche wäre möglich.

**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://arealita-immobilientreuhand-und-sachverstaendigen.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**
Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Polizei <3.000m
Post <3.000m

**Verkehr**
Bus <1.500m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap