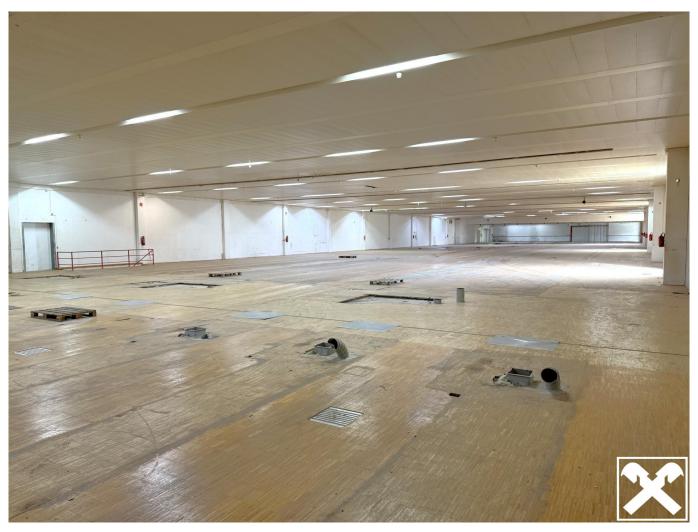
# Flexible Gewerbeflächen für Lager und Logistik mit Top Anbindung- von 500 m² bis 11.000 m² verfügbar



Halle 1

**Objektnummer: 0008000611** 

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Innsbruck** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Sonstige - Sonstige

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:6500 LandeckNutzfläche:11.000,00 m²

Infos zu Preis:

Nettomiete inklusive Betriebskosten: 3,50 € - 5,50 € pro m² <br/>p><br/>p>Parkplatz:  $46 \in /$  Monat (netto)

## **Ihr Ansprechpartner**

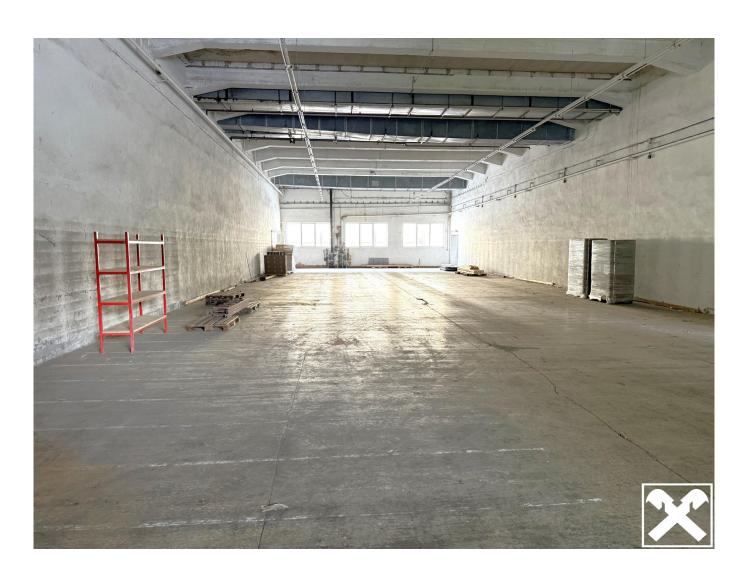


### Mag. Michael Schwab

Raiffeisen Immobilien Tirol GmbH Bozner Platz 2 6020 Innsbruck

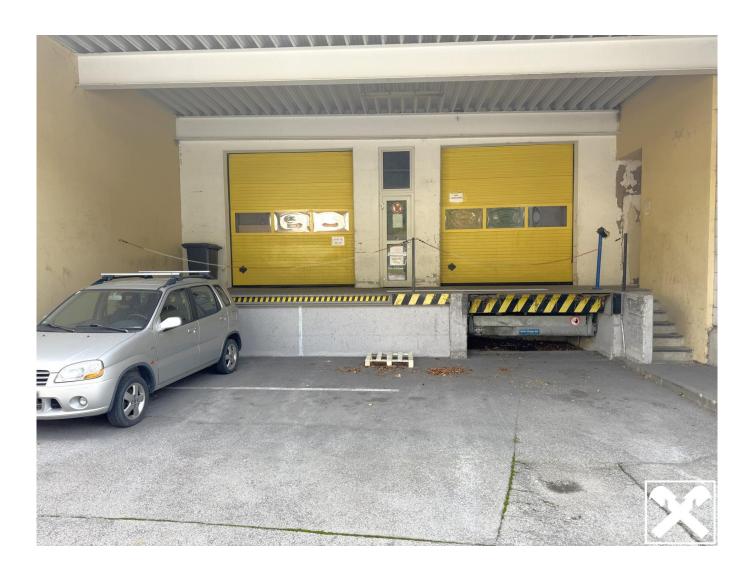
T 0512 5305 12300 H +43 664 88819593

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









## **Objektbeschreibung**

#### Flexible Gewerbeflächen für Lager und Logistik - von 500 m² bis 11.000 m² verfügbar

Die Bezrikshauptstadt Landeck in Tirol überzeugt als zentraler Wirtschaftsstandort im Tiroler Oberland mit optimaler Verkehrsanbindung: Die Inntalautobahn (A12), die Arlbergschnellstraße (S16) sowie mehrere Tunnel (u. a. Landecker und Perjentunnel) sorgen für schnelle Erreichbarkeit in alle Richtungen – ideal für Lager- und Logistikflächen. Der Bahnhof Landeck-Zams ist ein regionaler Verkehrsknoten mit direkter Anbindung an nationale und internationale Zugverbindungen. Unternehmen profitieren von regionaler Unterstützung, moderner Infrastruktur und einem dynamischen wirtschaftlichen Umfeld. Der Standort vereint zentrale Lage, Verkehrsvorteile und hohe Standortqualität – ideal für Lager, Produktion und Distribution.

### **Objekt-Highlights**

- Top Anbindung an Autobahnnetz (A12)
- flexibel teilbare Hallen von ca. 500 m² bis ca. 11.000 m²
- insgesamt 26 PKW-Stellplätze
- zusätzlich Büro- und Sanitärflächen bei Bedarf mietbar
- LKW-Zufahrten (ebenerdig oder mit Rampe, je nach Halle)
- Brandmeldeanlage vorhanden,
- Betriebsanlagengenehmigung für die meisten Flächen vorhanden
- befristete Mietverträge bis zu 5 Jahren möglich

Verfügbare Flächen

#### Halle 1:

- Gesamtfläche: 3.413 m²
- teilbar in 1.563 m<sup>2</sup> und 1.850 m<sup>2</sup>
- 2 LKW-Zufahrtstore, ebenerdige Entladung
- Miete inkl. BK: € 4,95/m² netto

#### Halle 2:

Zweigeschossige Halle

Erdgeschoß: 1.674 m² mit LKW-Laderampe
Obergeschoß: 1.587 m² (mit Schwerlastlift)

Miete inkl. BK EG: € 5,50/m² netto
Miete inkl. BK OG: € 3,50/m² netto

### Halle 3:

• Fläche: 529 m²

• Laderampe vorhanden

Betriebsanlagengenehmigung ausstehend

• Miete inkl. BK: € 4,95/m² netto

#### Halle 4 + 5:

Fläche: ca. 11.000 m²

• ebenerdige Einfahrt

• Betriebsanlagengenehmigung ausstehend

• Brandschutzauflagen je nach Bedarf abzuklären

Miete inkl. BK: € 3,50/m² netto

#### Zusatzinformationen:

- Freistellparkplätze: € 46 netto/Monat
- Stromkosten: anteilige Umlage nach Fläche, verbrauchsabhängige Mehrkosten werden weiterverrechnet
- Befristung: max. 5 Jahre
- Instandhaltung & Wartung: durch den Mieter (ausgenommen Grundsanierungen)

Die angebotenen Hallenflächen bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen aus den Bereichen Lager, Logistik oder Gewerbe.

Gerne berät der Vermieter künftige Mieter in Sachen Mindest-Brandschutzanforderungen der einzelnen Hallen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um weitere Details besprechen zu können.