

# **Gewerbegrundstück / Mischgrundstück für gewerbliche Ansiedlung in Tirol**



**Objektnummer: 5390/451**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6300 Wörgl
<b>Nutzfläche:</b>	4.132,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	4.132,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



### **Klaudio Zefi**

Zefi Immobilien GmbH  
Josef-Speckbacher-Str. 12  
6300 Wörgl

T +43 5332 22818  
H +43 699 16 18 75 75

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

## Objektbeschreibung

### **Exklusiv bei Zefi Immobilien – Mischgrundstück für gewerbliche Ansiedlung in Tirol auf Baurecht**

Profitieren Sie von unserer Expertise im Bereich Gewerbeimmobilien und Projektentwicklung in Tirol. Wir verfügen über die meisten Gewerbegrundstücke in Tirol und vermarkten zurzeit über 200 ha Gewerbefläche in Tirol. Fragen Sie uns an.

Das angebotene Grundstück liegt in der Wörgler Randlage mit direkter Autobahnnähe. Als **Mischgebiet (MB-2) gewidmet** ist eine gewerbliche Ansiedlung möglich. Lediglich Logistikunternehmen mit häufigen Anfahrten sind ausgeschlossen.

Die Zufahrt mit einem Sattelzug ist gewährleistet. Das Grundstück ist innerhalb von 5 Minuten von der Autobahn A12 erreichbar. Ein **Bebauungsplan** liegt vor. Die Absolute Bauhöhe und Baumassendichte sind vorgegeben

Ein **Baustart** ist nach Einreichplanung **zügig** möglich.

Strom, Wasser, Kanal liegen in der Nähe. Ein Bodengutachten liegt vor. Ein Vermessungsplan liegt vor. Grundsätzlich sind alle Vorarbeiten erledigt und eine Projektierung kann rasch erfolgen.

Ein Geschäft macht man immer zwei Mal. Ein Mal vor Steuer und ein Mal nach Steuer. Ein Baurecht hat deutliche steuerliche Vorteile gegenüber einem klassischen Grunderwerb. Schonen Sie die Liquidität Ihres Unternehmens und profitieren Sie von den steuerlichen Vorteilen mit einem Baurecht.

Für weitere Informationen fragen Sie uns an. Sollte dieses Grundstück für Sie nicht in Frage kommen, können wir mit anderen, nicht inserierten Möglichkeiten evtl. helfen.

**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://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap