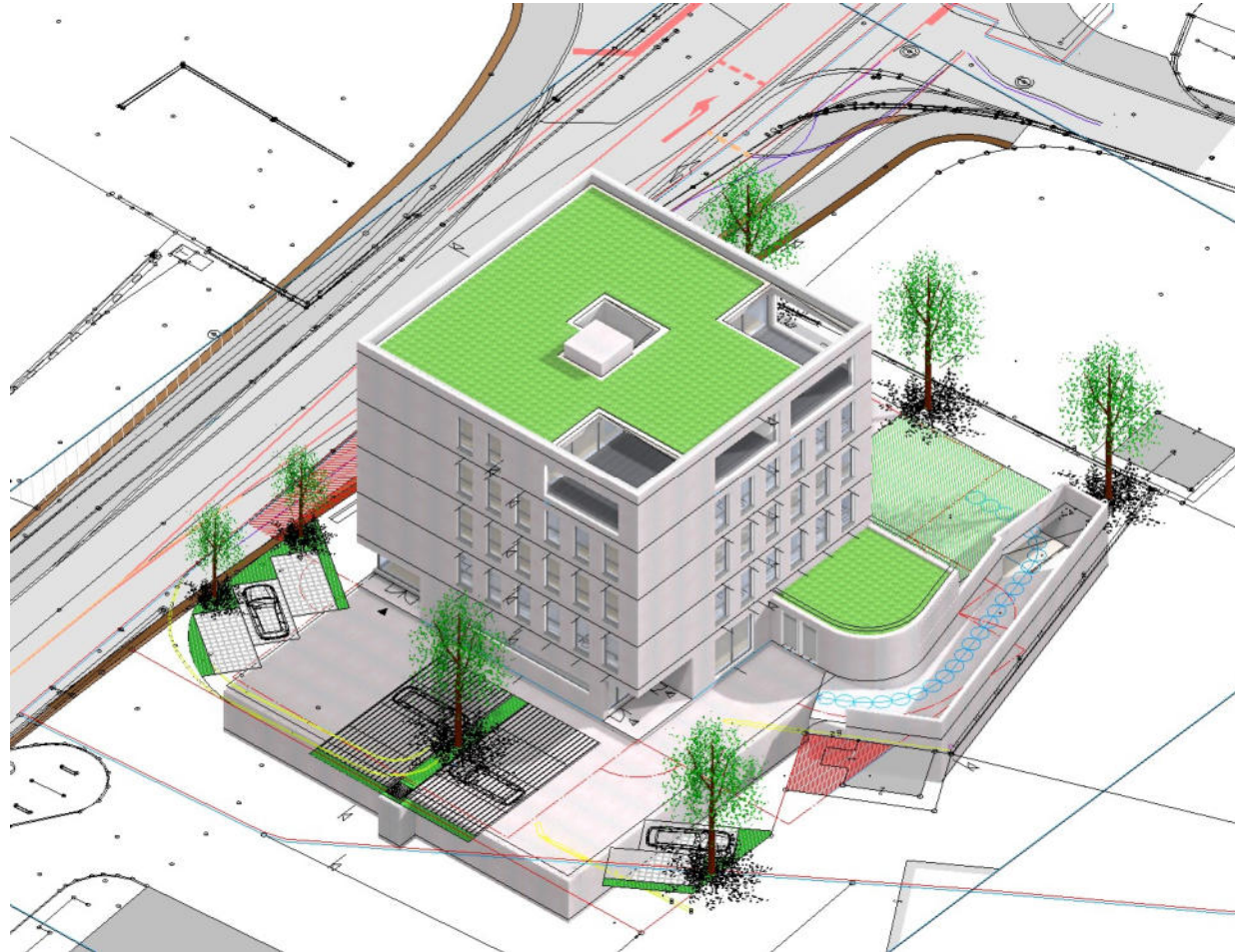


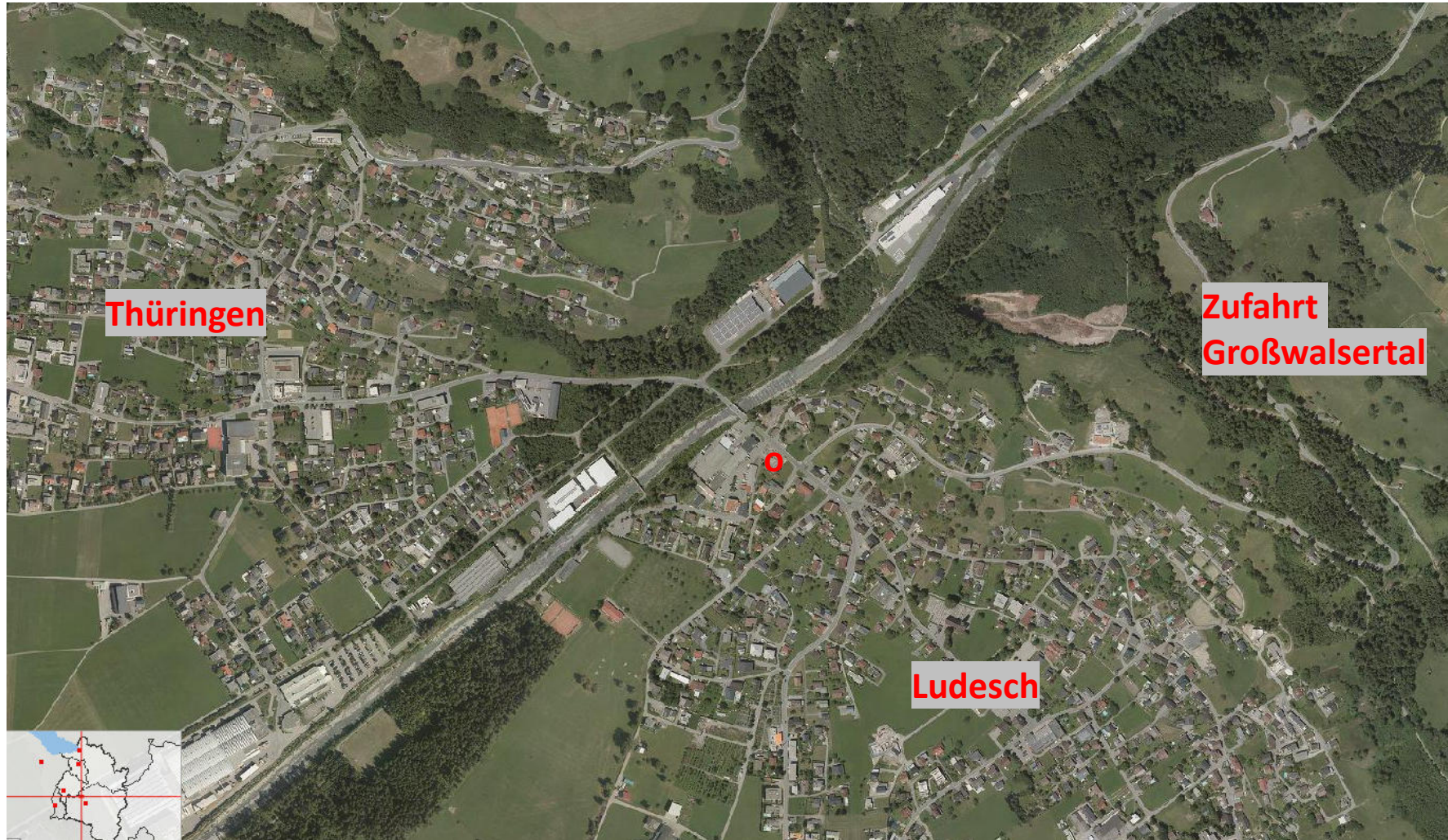
Wohn- u. Geschäftshaus

Neuer Hirschen Ludesch



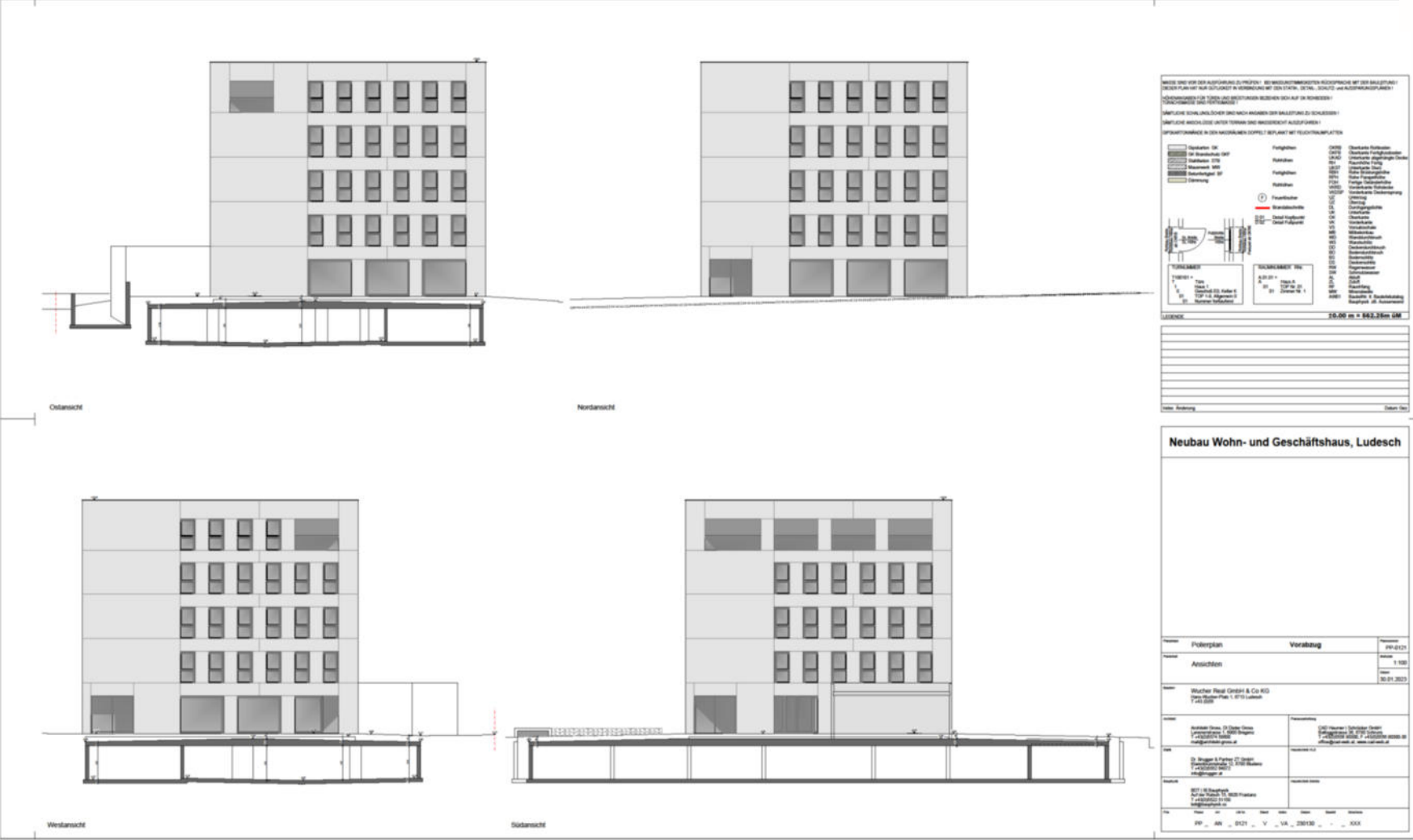
Wohn- u. Geschäftshaus

Neuer Hirschen Ludesch



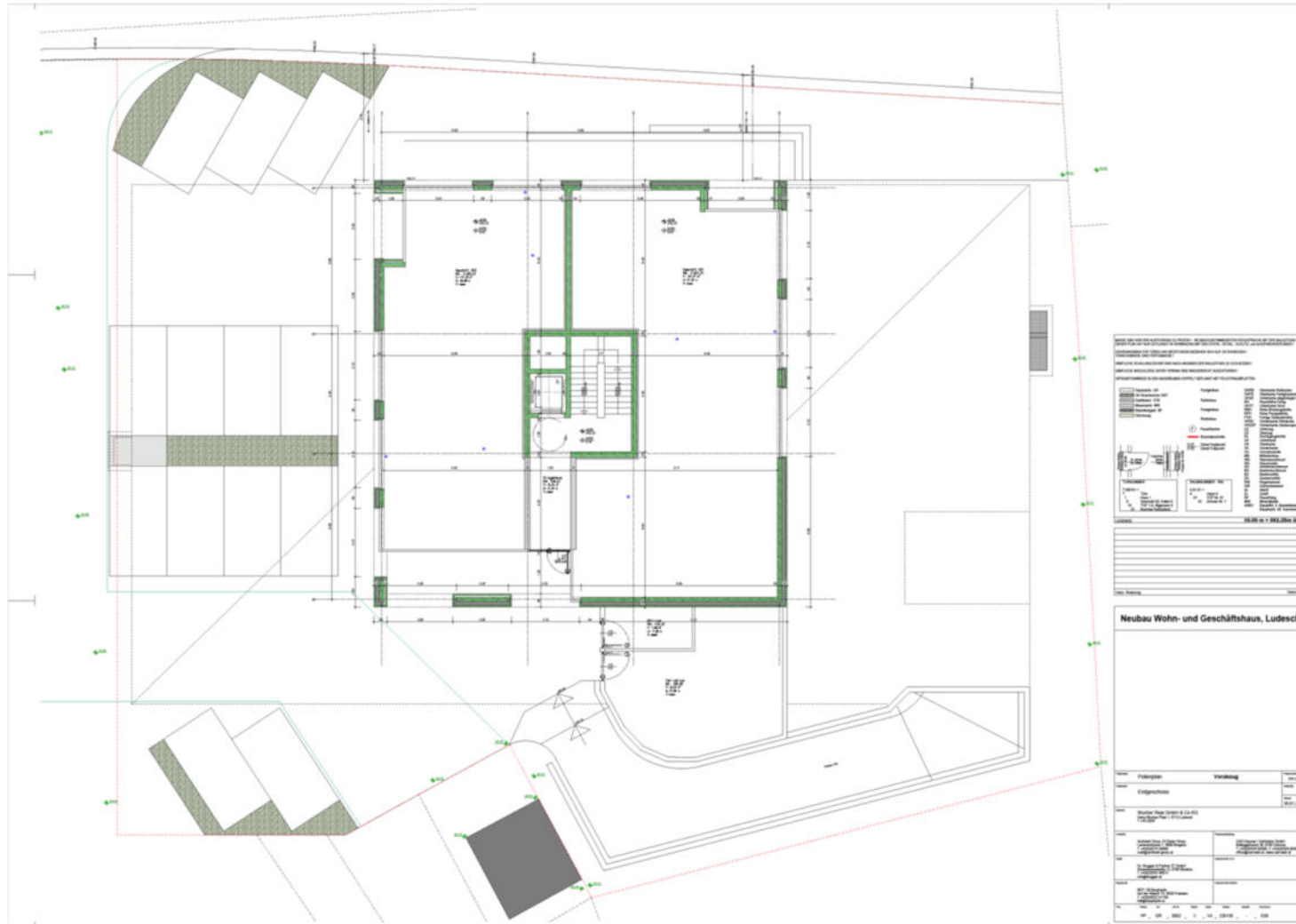
Wohn- u. Geschäftshaus Neuer Hirschen

Ansichten



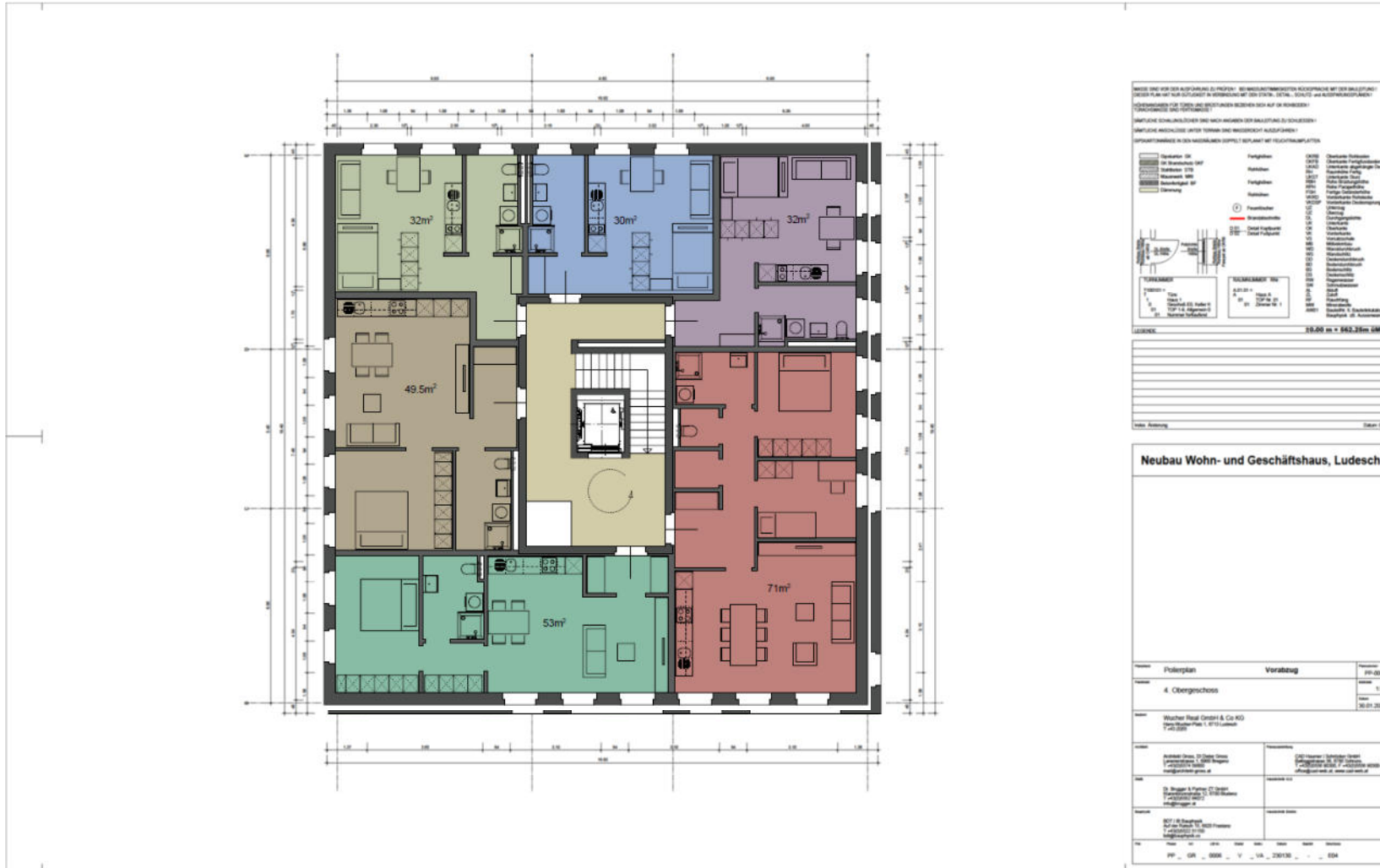
Wohn- u. Geschäftshaus Neuer Hirschen

Geschäftsflächen EG



Wohn- u. Geschäftshaus Neuer Hirschen

Regelgeschoss Wohnungen/Büro/Praxis Variante 1



12.07.2024

FAKTEN

- Baugrundstück 1.497 m²
- BNZ 88 E + 4 Geschosse
- Bruttofläche 2.960 m²
- Nettofläche 2.187 m²
- UBR 9.822 m³
- Faktor UBR/WNFL ohne UG 4,74 → viel wirtschaftlicher als üblich!!
- derzeitiger Planungsstand:
 - TG 21 Stk. Tiefgaragenplätze u Keller
 - EG 264 m² Geschäftsflächen, 13 Autoabstellplätze
 - 1.-3. OG 24 Stk. Kleinappartements möbliert zur Vermietung á ca. 30 m² oder Mix aus 1 – 2 Zimmer Wohnungen
 - 4. OG verschiedene Mietwohnungen
- Vermietbare Fläche EG – 4.OG **1.323** m² je nach Wohnungs-Mix Variante

Wohn- u. Geschäftshaus Neuer Hirschen

Lage

- Direkt an der L 193 Faschinastraße und an der L88 Raggalerstraße
- Repräsentative Werbelage für Gewerbe, Büro etc
- Bushaltestelle zu Fuß in 2 min erreichbar
- Bäckerei und Post zu Fuß in 3 min erreichbar
- Mehrere Gewerbebetriebe in unmittelbarer Nachbarschaft
- Arzt, Zahnarzt, Gemeinde, Friseur zu Fuß in 7 min erreichbar
- 1,5 km zum Bahnhof
- 1,0 km zu den Supermärkten Spar, Sutterlüty
- Montessori Privat Kleinkindbetreuung, Kindergarten, VS und MS - 2 min zu Fuß
- Walgau-Radweg in 2 min erreichbar
- Viele Vereine und Sportaktivitäten in der Umgebung

Maßgebliche Gestaltungsmöglichkeiten vorhanden