



Ein Standort, der mit dem Erfolg seiner Mieter mitwächst

Auf Anfrage

6175 Kematen in Tirol

ALLGEMEINES

| | |
|--------------|---------------------------------|
| Objektnummer | 650/169 |
| Vermarktung | Miete |
| Objektart | Büro/Praxis (Bürofläche) |
| Baujahr | 2019 |

DETAILS

KOSTEN

| | |
|----------------|--------------------|
| | Auf Anfrage |
| Erfolgshonorar | 3 BMM |

OBJEKTBSCHREIBUNG

GTP Kematen – ein Standort, der mit dem Erfolg seiner Mieter wächst

Der Gewerbe- und Technologiepark GTP Kematen ist mehr als nur ein einfaches Gewerbegebiet. Es handelt sich um ein flexibles Mietkonzept, welches für die individuellen Bedürfnisse von innovationsfreudigen, zukunftsorientierten Betrieben entwickelt wurde.

Sparen auch Sie Zeit und Geld! Kurze und schnelle Transportwege sind ein unschlagbarer Wettbewerbsvorteil für jedes Unternehmen. Termintreue Lieferung an Kunden ist Grundvoraussetzung, um sich als modernes Unternehmen im überregionalen und globalen Wettbewerb behaupten zu können. Das Modulsystem auf Mietbasis des GTP Kematen schafft Raum für alle Ihre gewerblichen Anforderungen.

Welche Vorteile bietet mir der GTP Kematen?

Der GTP Kematen vereint die Vorteile eines flexiblen Mietsystems mit einem einmalig

vielseitigen Bebauungs- und Nutzungskonzept. Errichten Sie Ihr Unternehmen an einem attraktiven Standort mit geringem Eigenkapitalbedarf und minimieren Sie ihr finanzielles Risiko. Der GTP Kematen hält immer das Richtige für Sie bereit – zukunftssicher, nachhaltig und an einem Standort, für jeden Bedarf!

flexibel - ein Standort, der mit Ihrem Unternehmen flexibel mitwachsen kann

leistbar - flexible Mietverträge, niedrige Betriebskosten, geringer Kapitalbedarf

zentral - ideale Anbindung an Autobahn, Bahn und Flughafen

social - gemeinsame Infrastruktureinrichtungen und Shared Spaces

attraktiv - repräsentativ durch architektonische Gesamtlösung

nachhaltig - hohe Energieeffizienz, hervorragende Ökologie, optimale Flächennutzung

Lage - Verkehrsanbindung:

Kematen in Tirol ist durch die zentrale Lage ausserordentlich begünstigt. Es liegt am Schnittpunkt aller Hauptverkehrsachsen nur 10km von Innsbruck entfernt.

Kematen verfügt über einen eigenen Anschluss an die Inntalautobahn A12 sowie an alle wichtigen Tiroler Bundes- und Landesstraßen. Damit befinden sich die bedeutenden Fernverkehrsrouten des hochrangigen europäischen Straßenverkehrsnetzes in unmittelbarer Nähe. Alle bedeutenden Metropolen der Nachbarländer Deutschland, Schweiz und Italien sind etwa gleich weit entfernt.

Berufspendler schätzen die außerordentlich gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Landeshauptstadt Innsbruck mit ihrem internationalen Bahn-Fernverkehrsknoten ist mit der S-Bahn Tirol im Halbstundentakt in nur 11 Minuten Fahrzeit vom Bahnhof Kematen zu erreichen. Kematen ist ein Knotenpunkt für mehrere Buslinien, darunter der RegioBus Mittelgebirge sowie die Postbuslinien ins Sellraintal/Kühtai und nach Oberperfuss/Ranggen. Der Flughafen Innsbruck ist von Kematen aus in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Er bietet mehrmals täglich Direktverbindungen zu zahlreichen europäischen Hauptstädten sowie internationalen Luftfahrt-Drehkreuzen.

- PKW / LKW

ein direkter Anschluss an die Inntalautobahn A12 sowie an das gesamte Tiroler Hauptstraßennetz garantiert kürzeste Anfahrts-, Liefer- und Versorgungswege.

- Flughafen

Der Flughafen Innsbruck überzeugt durch maximalen Komfort und kurze Wege. Er ist vom GTP Kematen aus in wenigen Minuten zu erreichen.

- Öffentlicher Nahverkehr:

Die S-Bahn Tirol fährt zu den Tageszeiten im Halbstundentakt in nur 11 Minuten vom Innsbrucker Hauptbahnhof nach Kematen – stressfrei und umweltschonend.

Veränderung und Umnutzung

Der GTP Kematen ist kein reines Bürohaus. Sie brauchen plötzlich Ausstellungsfläche, Lagerfläche oder eine eigene Produktion? Kein Problem!

Mein Betrieb kann, darf und soll sich verändern können. Was passiert, wenn sich die Anforderungen, die sich mir stellen, verändern?

Der GTP Kematen ermöglicht Ihnen nicht nur eine flächige Expansion, sondern auch eine Verdichtung in der Höhe. Das konstruktive Konzept erlaubt es Ihnen, Ihre bereits

angemieteten Bereiche bis zu einer Gesamthöhe von 3-5 Etagen, je nach Lage, zu erweitern. So können Sie sich ganz nach Ihren betrieblichen Bedürfnissen verändern.

Selbstverständlich sind Sie auch nicht daran gebunden, ein Modul immer für den gleichen Zweck zu verwenden. Sie können jederzeit ein Modul durch ein anderes ersetzen und zum Beispiel eine Lagerfläche in eine Produktionsfläche umwandeln.

Wie kann ich die Fläche nutzen?

Ausgehend von den wichtigsten Funktionen, welche Gewerbebetriebe erfüllen müssen, wurde eine Reihe universell einsetzbarer Module entwickelt, die sich gegenseitig ergänzen. Auch Sonderformen und andere **Nutzungsmöglichkeiten (Freifläche, Büro, Labor, Showroom, Lager/Logistik, Produktion, Sonderformen)** sind umsetzbar.

Sie können alle oben genannten Module frei miteinander kombinieren. Alle grundlegend erforderlichen technischen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sind bereits vorhanden; den Innenausbau können Sie nach eigenem Ermessen durchführen. Auch andere Nutzungsformen sind möglich.

Freifläche

Diese grundlegende Gestaltung bietet beispielsweise Auf- und Abstellflächen für KFZ oder bildet einen Anlieferungsbereich.

- Nutzergruppen: alle
- Nutzungsbeispiele: Auf- und Abstellflächen für Firmen- oder Lieferfahrzeuge, Anlieferungsbereich
- Technische Ausstattung: Tragfähigkeit für KFZ

Büro

Dieses Modul ermöglicht unterschiedlichste Arbeitsplatz-Konfigurationen, passend für den Bedarf jedes Unternehmens.

- Nutzergruppen: alle
- Nutzungsbeispiele: EDV- und Webdienstleister, Werbeagentur, Büro eines Handwerksbetriebes, Callcenter, Archiv, Co-Working-Space, uvm.
- Technische Ausstattung: je nach Bedarf kann ein Vollausbau, Teilausbau oder Mieterausbau angemietet werden.

Labor

Nicht nur für Elektronik-, Medizin- oder Chemielabore, sondern auch für Kreativwerkstätten ist dieses Modul bestens gerüstet.

- Nutzergruppen: Startup, Handwerk, Zulieferer, Dienstleister
- Nutzungsbeispiele: Kreativlabor, Kunsthandwerker, Elektronik-, Chemie-, Medizinproduktentwicklung
- Technische Ausstattung: je nach Bedarf kann ein Vollausbau, Teilausbau oder Mieterausbau angemietet werden.

Showroom

Richten Sie Geschäfts- und Ausstellungsflächen mit einer architektonisch durchgängig

gestalteten Shop-Front ein.

- Nutzergruppen: Einzelhandel, Dienstleister, Handwerk
- Nutzungsbeispiele: Digitaldruckerei/Copyshop, Computer- und Büromaschinenhandel, Saunahersteller, Fliesen/Keramikstudio, Möbeltischlerei, Elektrohandel, Zweirad, Sportartikel
- Technische Ausstattung: Shop-Front mit architektonisch durchgängig gestalteter Glasfassade und je nach Bedarf kann ein Vollausbau, Teilausbau oder Mieterausbau angemietet werden.

Lager/Logistik

Stützenfreie Flächen im jeweils idealen Maß erlauben die Einrichtung von Logistikflächen aller Art.

- Nutzergruppen: Einzelhandel, Handwerk, Dienstleister, Zulieferer, Logistik
- Nutzungsbeispiele: (Zwischen)Lager für Einzelhandel, Material- und Fertiglager für Handwerksbetriebe, Depot für Dienstleister aller Art, Material- und Fertiglager für Zulieferer, Lager- und Logistikbereiche für Logistikunternehmen, Selfstorage

Produktion

Gestalten Sie Ihre Produktionsfläche – vom kleinen Handwerksbetrieb bis hin zur Produktionsstraße ist alles möglich.

- Nutzergruppen: Handwerk, Dienstleister, Zulieferer
- Nutzungsbeispiele: Fertigungshalle für Handwerk, Fertigungsstraße für Auftragsfertiger und Zulieferer, Reparatur- und Instandhaltungswerkstätte für Maschinen und KFZ
- Technische Beschreibung: je nach Bedarf kann ein Teilausbau oder Mieterausbau angemietet werden.

Sonderformen

Je nach statischen oder technischen Möglichkeiten sind auch andere Nutzungsmöglichkeiten umsetzbar.

Daten und Fakten:

Der GTP Kematen ist durch sein intelligentes Konzept und seine gute Verkehrsanbindung herkömmlichen Gewerbe- und Industriegebieten klar überlegen.

Fakten:

Gesamtfläche: ca. 64.000 m²
Grünflächen: ca. 6.000 m²
Ebene Büroflächen von 70 bis 570 m²
Gewerbe-, Logistik- bzw. Produktionsflächen von 300 bis 30.000 m²
direkte Anbindung an die A12 Inntalautobahn

Vorteile:

- ein Standort, der mit Ihrem Unternehmen mitwachsen kann
- flexible Mietverträge, niedrige Betriebskosten, geringer Kapitalbedarf
- Gewerbe-, Logistik- und/oder Produktionsflächen bis ca. 30.000 Quadratmeter
- ideale Verkehrsanbindung (inkl. Bahnanbindung)
- gemeinsame Infrastruktureinrichtungen (Gastronomie, Verwaltung, Hotel mit Regenerationsbereichen)
- Mitarbeiterfreundliches, leistungsförderndes Arbeitsumfeld
- konfliktfreies Umfeld mit bestmöglicher Nutzung der verfügbaren, erweiterbaren Flächen

- attraktives Erscheinungsbild durch architektonische Gesamtlösung
- hohe Energieeffizienz, hervorragende Ökologie, optimale Flächennutzung

Mit dem GTP Kematen entscheiden Sie sich nicht nur für die Sicherheit eines überlegenen Konzeptes, sondern auch für die Stärke eines partnerschaftlichen Netzwerkes.

Architektur

Die Architektur des Parkes zeichnet sich durch ein einheitliches Erscheinungsbild aus. Interessant ist die einfache Erscheinung des Parkes in der Außen Ansicht und die Komplexität der Betriebe im Inneren. Die geschlossene metallische Nordfassade Richtung Autobahn symbolisiert den Fokus des Parkes auf fortschrittliche Technologien.

Die Betonoberflächen des Gebäudes BUERO und des Businesshotels nehmen Bezug auf das rundum liegende felsige Gebirge der Alpen. Die strukturelle Rationalität der Fassadenteile schenkt den Gebäuden architektonische sowie materielle Klarheit.

Die Hallengebäude werden in hellem grau gehalten – somit setzen sie sich von der metallischen Fassade Richtung Autobahn ab und halten sich in den Hintergrund.

Durch Dachbegrünungen – und Dachbekiesungen wird das Erscheinungsbild von oben geprägt.

Büro

Die Architektur zeichnet sich durch Fassaden aus Betonfertigteilen aus, welche im Raster den Gebäudekubus ummantelt. Die Betonoberflächen schenken den Gebäuden Charakter und nehmen Bezug auf das rundum liegende felsige Gebirge der Alpen. Die strukturelle Rationalität der Fassadenteile schenkt den Gebäuden architektonische sowie materielle Klarheit.

So gelingt es eine nutzungsneutrale, jedoch ansprechende Optik zu schaffen und optimale Bedingungen für mehrere unterschiedliche Nutzergruppen zu gewährleisten.

Die großzügigen Fensterflächen sind wichtiger Bestandteil der Fassadengestaltung. Sie werden von den massiv wirkenden Fertigteilbetonelementen umgeben und bilden den luftigen, transparenten Gegenpol dazu. So entsteht ein Gegenspiel von „offen“ und „geschlossen“.

Die Tragkonstruktion besteht aus Stahlbeton. Aufgrund der systematischen Platzierung der Fassadenelemente wird die individuelle Nutzung für die verschiedenen Nutzungen gewährleistet. Die Räume sind flexibel durch Trockenbau -oder mobile Wände teilbar.

Das Gebäude hat ein kompaktes Volumen und einen rechteckigen Grundriss, der nach einem Strukturgeflecht von 5 x 6 Metern organisiert ist. In den vier oberen Etagen, mit einer Fläche von jeweils etwa 570 Quadratmetern sind Büros vorgesehen.

Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sind darüber hinaus Forschungslabors, Montagebereiche, Gastronomiebereiche, Konferenzräume oder ähnliches vorgesehen.



LAGEBESCHREIBUNG

Gewerbegebiet, Industriegebiet, Ebene Lage, Gute Verkehrslage, Nähe öffentliche Verkehrsmittel

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

IHRE BETREUERIN



SIGRID KOBER

Email: **sigrid.kober@raiffeisen-immobilien-tirol.at**

Mobil: **+43 664 / 88750533**

