



Betreff:

Projekt Telfs Untermarktstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir freuen uns, Ihnen das ambitionierte Neubauprojekt "Telfs Untermarktstraße" vorstellen zu dürfen, welches großartige Möglichkeiten für zukünftige Mieter bietet. Das geplante Gebäude wird nicht nur die bestehende Struktur der alten Tiroler Sparkasse ablösen, sondern auch einen neuen Standard für hochwertige Bauqualität und ansprechendes Design setzen.

Ein neues architektonisches Juwel in Telfs

Das Neubauprojekt wird aus einem Untergeschoss sowie drei Vollgeschossen bestehen und eine Gesamtfläche von etwa 1687 m² bieten. Mit einer klaren und zeitlosen Fassade, die sich harmonisch in das Straßenbild einfügt, wird dieses Gebäude zu einem neuen Wahrzeichen in der Region. Besonders markant sind die neu interpretierten Bögen im Erdgeschoss, die nicht nur optisch begeistern, sondern auch eine einladende Atmosphäre schaffen.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Das Projekt bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss wird eine moderne Filiale der Tiroler Sparkasse entstehen, die durch ihre offene Gestaltung und die großzügigen Glasfronten offen und zugänglich wirkt. Die Obergeschosse bieten Raum für Büros, Praxen und im Dachgeschoss werden 4 Wohnungen situiert, die durch ihre hochwertige Ausstattung und flexible Raumplanungsmöglichkeiten individuellen Ansprüchen gerecht werden.

Optimale Erreichbarkeit und Anbindung

Das Projekt besticht nicht nur durch seine ästhetische Gestaltung, sondern auch durch seine optimale Erreichbarkeit. Mit einer idealen Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie einer Tiefgarage mit 19 Stellplätzen wird eine komfortable An- und Abreise gewährleistet.

Attraktive Mietpreise

Für potenzielle Interessenten bieten sich attraktive Mietpreise und somit interessante Möglichkeiten das eigene Unternehmen bestmöglich zu präsentieren. Mit einem durchschnittlichen Mietpreis von € 16 pro m² für die Büroflächen und einer hochinteressanten Lage in Telfs verspricht das Projekt eine große Bereicherung für die Region zu werden. Anbei sehen Sie eine beispielhafte Kalkulation:

Geschoß	Büro/WHG	Bürofläche	Balkon/Terrasse	Miete pro m ²	Büromiete
EG	Top 1	404,4		€ 18,20	€ 7.360,08
1. OG	Top 2	94,6		€ 14,50	€ 1.371,70
1. OG	Top 3	136,6	18,3	€ 15,20	€ 2.076,32
1. OG	Top 4	145,1		€ 14,80	€ 2.147,48
1. OG	Top 5	71,7		€ 13,50	€ 967,95
2. OG	Top 6	101,7		€ 15,10	€ 1.535,67
2. OG	Top 7	157,1		€ 15,50	€ 2.435,05
2. OG	Top 8	123,7		€ 15,30	€ 1.892,61
2. OG	Top 9	71,7		€ 14,50	€ 1.039,65
DG	Top 10	86,8	12	€ 15,20	€ 1.319,36
DG	Top 11	120,9	21,8	€ 15,30	€ 1.849,77
DG	Top 12	127,5	19,4	€ 15,30	€ 1.950,75
DG	Top 13	46	10,1	€ 15,30	€ 703,80
TG-Abstellplätze	19			€ 100,00	€ 1.900,00
Gesamt		1687,8			€ 28.550,19

Adresse: Untermarktstraße 16-18, 6410 Telfs
 Baujahr: 2025
 Mietpreise/m² im Durchschnitt: 16€/m²
 Größe des Bauvorhabens: 1.688m²
 Geschossanzahl: EG + 3 OG inkl. DG
 Anzahl der Einheiten: 13
 Energieklasse: HWB B 29,2 kWh/m²a fGEE A++ 0,34
 Lift: ja
 Parkplätze: 19 TG + mindestens 5AAP
 Betriebskosten:

Visualisierung



