



Q24
BUSINESS PARK

HANDELS-, GEWERBE-
UND BÜROZENTRUM

Imst - Tirol - Austria
Industriezone 24

” Suche nicht nach Fehlern –
suche nach Lösungen! “

Henry Ford, 1863 - 1947

Übersicht

Veranlasst durch die gestiegene Nachfrage von einzelnen Unternehmen nach Mieträumlichkeiten, entschied sich die Q24 Andreas Gstrein Vermietungs GmbH den Q24 Business Park zu errichten.

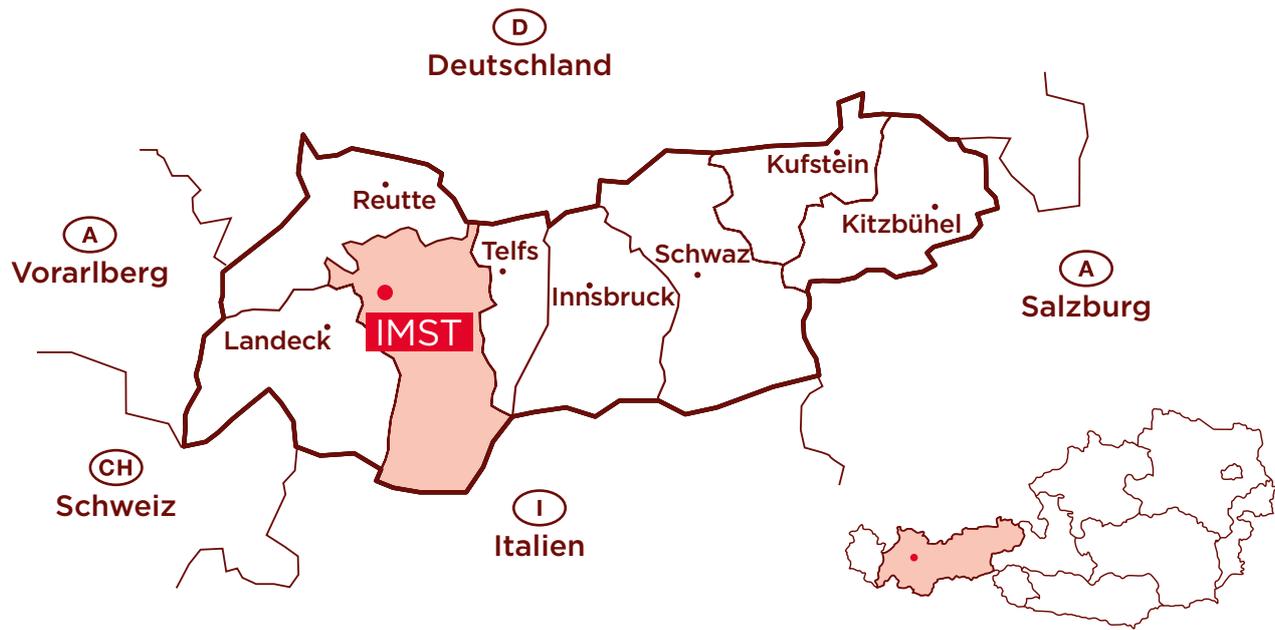
Der Standort vereint alle Aspekte eines modernen und zukunftsweisenden Handels- und Industriestandortes.

- ✔ verkehrsgünstig gelegen
- ✔ großes Einzugsgebiet
- ✔ ausreichend Parkflächen
- ✔ öffentlicher Nahverkehr
- ✔ aufstrebener Wirtschaftsstandort
- ✔ moderne Infrastruktur
- ✔ u.v.m.

Inhalt

Übersicht, Inhalt.....	Seite 3
Imst:	
Geografische Lage.....	Seite 4
Wirtschaftsstandort:	
Industriezone	Seite 5
Einzugsgebiet.....	Seite 6
Q24 Business Park:	
Flächen und Struktur	Seite 8
Infrastruktur.....	Seite 9
Pläne	Seite 10
Check it out.....	Seite 18
Ihr Ansprechpartner.....	Seite 19





Imst: Geografische Lage

Der Q24 Business Park in Imst liegt verkehrsgünstig und bietet kurze Verbindungen nach Deutschland, Italien und in die Schweiz. Durch die begünstigte und zentrale Lage gilt Imst schon seit der Römerzeit als Verkehrsknotenpunkt. Direkt im Inntal gelegen, ist der Bezirkshauptort Teil der Ost-West-Achse quer durch Österreich. Die Nord-Süd-Verbindung führt vom Fernpass an Imst vorbei bis nach Italien.

Die Bezirkshauptstadt ist durch die gute Lage und Infrastruktur ein attraktiver Ort zum Wohnen und Arbeiten. Durch den Ausbau von Industrie und Handel in den letzten 30 Jahren hat sich Imst auch als Wirtschaftsstandort im Tiroler Oberland etabliert.



AUTOBAHN A12

Exit: Imst-Au
1 Minute



BUSHALTESTELLE

öffentlicher Verkehr
1 Minute



BAHNHOF

Park & Ride
3 Minuten



FLUGHAFEN

Innsbruck INN
35 Minuten

Wirtschaftsstandort: Industriezone

Die Region Imst-Au (Industriezone) steht für einen starken Wirtschaftsraum in allen Branchen. Seit ca. 30 Jahren wächst das Areal stetig und ist Standort national und international agierender Unternehmen.

⊕ Jeweils eigene Fachmärkte

KIKA, Forstinger, Hervis Sports, OBI, Hartlauer, Tedi, BIPA, Bikepalast

⊕ Fachmarktzentrum „Kaufpark“

MyShoes, OVG, Lidl, M-Preis, XXL Intersport, DM Drogerie Markt

⊕ Automobilzentren

Mercedes, Audi, VW, Skoda, Peugeot, Renault, Ford, Suzuki, Nissan

⊕ Einkaufszentrum

über 70 Shops, z.B. Media Markt, Sports Direct, Müller, Kinocenter, ...

⊕ Gewerbe und Industrie

Pfeifer Holzindustrie, Juwel Österreich, TDI Textil Druck, Hagleitner Hygiene, Hansa Flex, Sunkid, Transporte Melmer, ...

⊕ Gastronomie

Restaurants, Kiosk, Imbisse, ...

⊕ Tankstellen

Disconttankstelle JET
E-Tankstelle SMATRICS
Dieseltankstelle Melmer



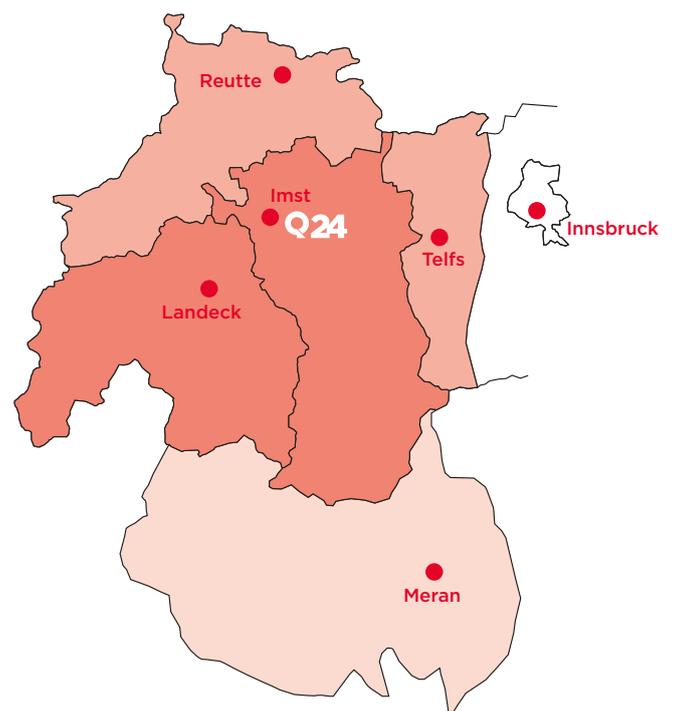


Einzugsgebiet

Das Haupt-Einzugsgebiet für regionalen Handel und Gewerbe sind die Bezirke Imst, Landeck, das Außerfern und der Großraum Telfs sowie der Raum Vinschgau/Südtirol. Insgesamt erreicht der Standort mehr als 200.000 Einwohner. Durch den hohen Stellenwert des Tourismus in Tirol sind saisonal noch weitaus mehr potenzielle Kunden erreichbar.

Imst:	59.562 Einwohner
Landeck:	44.387 Einwohner
Außerfern:	ca. 23.500 Einwohner
Region Telfs:	ca. 52.400 Einwohner
Vinschgau:	ca. 35.000 Einwohner

📍 **Gesamt:** ca. 215.000 Einwohner



Einzugsgebiet

Bezirk Imst	30 min	45 min	Bezirk Landeck	30 min	45 min	lbk.-Land	30 min	45 min	Bezirk Reutte	45 min
Arzl im Pitztal	3.134	3.134	Faggen	383	383	Flaurling	1.285	1.285	Berwang	565
Haiming	4.659	4.659	Fendels	259	259	Hatting	1.444	1.444	Biberwier	628
Imst	10.504	10.504	Fiss		1.009	Inzing	3.847	3.847	Bichlbach	788
Imsterberg	777	777	Fließ	3.019	3.019	Kematen	2.931	2.931	Ehrwald	2.593
Jerzens	975	975	Flirsch	990	990	Leutasch		2.380	Elmen	373
Karres	609	609	Galtür		765	Oberhofen	1.857	1.857	Gramais	45
Karrösten	676	676	Grins	1.398	1.398	Oberperfuss		3.043	Häselgehr	690
Längenfeld	4.611	4.611	Ischgl		1.593	Petttau	1.047	1.047	Heiterwang	532
Mieming	3.698	3.698	Kappl		2.617	Pfaffenhofen	1.102	1.102	Hinterhornbach	92
Mils bei Imst	559	559	Kaunerberg	437	437	Polling in Tirol	1.130	1.130	Höfen	1.200
Mötz	1.219	1.219	Kaunertal		597	Ranggen		1.072	Jungholz	301
Nassereith	2.119	2.119	Kauns	502	502	Reith		1.370	Lermoos	1.156
Obsteig	1.316	1.316	Ladis	531	531	Scharnitz		1.403	Namlos	72
Oetz	2.402	2.402	Landeck	8.302	8.302	Seefeld in Tirol		3.440	Nesselwängle	455
Rietz	2.313	2.313	Nauders		1.542	Telfs	15.747	15.747	Pfafflar	112
Roppen	1.800	1.800	Pettneu	1.494	1.494	Unterperfuss	224	224	Reutte	13.259
St. Leonhard		1.382	Pfunds		2.602	Wildermieming	935	935	Stanzach	455
Sautens	1.601	1.601	Pians	813	813	Zirl	8.162	8.162	Vorderhornbach	245
Silz	2.560	2.560	Prutz	1.825	1.825					
Sölden		3.145	Ried	1.261	1.261					
Stams	1.495	1.495	St. Anton		2.372					
Tarrenz	2.744	2.744	Schönwies	1.697	1.697					
Umhausen	3.220	3.220	See	1.265	1.265					
Wenns	2.044	2.044	Serfaus		1.134					
			Spiss		114					
			Strengen	1.213	1.213					
			Tobadill	516	516					
			Tösens	728	728					
			Zams	3.409	3.409					
IMST	55.035	59.562	LANDECK	30.042	44.387	IBK-LAND	39.711	52.419	REUTTE	23.561

Wohnbevölkerung

im 30 min Radius: 124.788

im 45 min Radius: 179.929

+ Landeshauptstadt Innsbruck 132.493

+ Vinschgau 35.000

gesamt ca. 347.422

Die Industriezone und damit der Q24 Business Park ist mit dem Auto innerhalb von 45 Minuten von allen Gemeinden aus den Bezirken Imst und Landeck zu erreichen. Rund 50 % der Einwohner aus dem Bezirk Reutte haben die Möglichkeit innerhalb von

45 Minuten in den Q24 Business Park zu fahren. Aus Mangel an Alternativen ist anzunehmen dass auch eine höhere Fahrtzeit akzeptabel für potentielle Kunden ist.

Die Landeshauptstadt Innsbruck mit 132.493 Einwohnern liegt auch noch im 45 Minuten Radius. Der Vinschgau in Südtirol ist zwar etwas weiter entfernt: Die Region verfügt jedoch über keine Handelszentren und zählt damit ebenfalls noch zur potentiellen Kundengruppe.

Somit verfügt der Q24 Business Park über ein Potential von ca. 347.422 Einwohnern in Abhängigkeit seiner Lage.



Q24 Business Park: Flächen und Struktur

Der Q24 Business Park besteht aus einem mehrstöckigen Gebäudekomplex inklusive Tiefgarage, einer modernen Autowaschanlage sowie Außenflächen und circa 150 Parkplätzen, welche für Kunden kostenlos sind. Das gesamte Areal umfasst eine Fläche von 7.224 m².

Der Baubeginn ist für Sommer 2020 geplant. Die Bauzeit wird so kurz als möglich gehalten und der erste Bauabschnitt soll bereits im Frühjahr 2021 zur Übergabe fertiggestellt werden.

Der Q24 Business Park Neubau wird in Stahlbetonskelettbauweise mit energie- und betriebskostensenkenden Maßnahmen wie Sonderverglasung, Dämmung, etc. errichtet. Dadurch weist das Gebäude gute Energiewerte auf und die Betriebskosten können in diesem Bereich so gering als möglich gehalten werden.

Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Je nach Baufortschritt können noch Planungswünsche berücksichtigt werden, sofern sie technisch bzw. statisch möglich sind.

Gesamtareal:7.224 m²

⊕ **Autowaschanlagen:**

Wasch-SB-Plätze3
 Staubsauger-Plätze3
 Automatische Waschstraße1

⊕ **Flächen Erdgeschoß EG**

Bau- und Werkzeugmarkt.....1.472 m²
 Schlüsseldienst.....92 m²
 Handelsfläche Typ B 670 m²

⊕ **Flächen Obergeschoß OG**

Handelsfläche Typ B1.600 m²
 Gewerbefläche 703 m²

⊕ **Flächen Dachgeschoß DG**

Fläche Büro-/Dienstleistung..... 1.007 m²

⊕ **Widmung**

Kundenfläche Typ B
 Lager- und Gewerbefläche
 Büro-/Dienstleistung
 Parkfläche

⊕ **Parkplätze**

Tiefgarage 87
 Freigelände..... 56

Infrastuktur



PARKPLÄTZE

kostenlos für
Kunden & Mitarbeiter



AUTOBAHN

eigene Ausfahrt
Exit: Imst-Au



ÖFFIS

Haltestelle
öffentlicher Verkehr



E-MOBILITÄT

SMATRICS
E-Tankstelle



SHOPPING

über 120 Betriebe
in der Region



KINO

Multiplex
Kinocenter



GASTRONOMIE

vielfältiges
Angebot

⊕ Kaufkraft

Die zentrale Lage im Tiroler Oberland sichert das große Einzugsgebiet aus den Bezirken Imst und Landeck, dem Außerfern sowie dem Großraum Telfs. Großes Potenzial bietet auch der Raum Vinschgau bis Meran.

⊕ Erreichbarkeit

Direkt an der Autobahnausfahrt Imst-Au. Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

⊕ Umfeld

Netzwerk von derzeit über 120 ansässigen Betrieben und Unternehmen. Einkaufszentrum mit Multiplex-Kino in der Nachbarschaft. Unmittelbare Versorgung durch Lebensmittelhändler bzw. Restaurants und Imbiss für kulinarische Vielfalt.

⊕ Infrastruktur

Elektro- und reguläre Tankstellen, Bankomat, Freizeiteinrichtungen, u.v.m.

⊕ Vorteile für HANDEL

Fensterfronten
kostenlose Kundenparkplätze
Laderampe und Rangierfläche
überdachte Zulieferung
Raumhöhe bis 4,10 m
Lastenaufzug

⊕ Vorteil für GEWERBE

Heizung
gute Belichtung
Stahlbetonskelettbauweise
Staplervermietung am Areal
gute Werbemöglichkeiten
flexible Einteilung durch
Säulennaster

⊕ Vorteil für BÜRO

natürlich belichtete Büroräume
Arbeitsplatzbeleuchtung
Fenster zum Öffnen
flexible Bürostrukturen
Personenaufzug
Glasfaseranschluss
(in jedes Büro) möglich



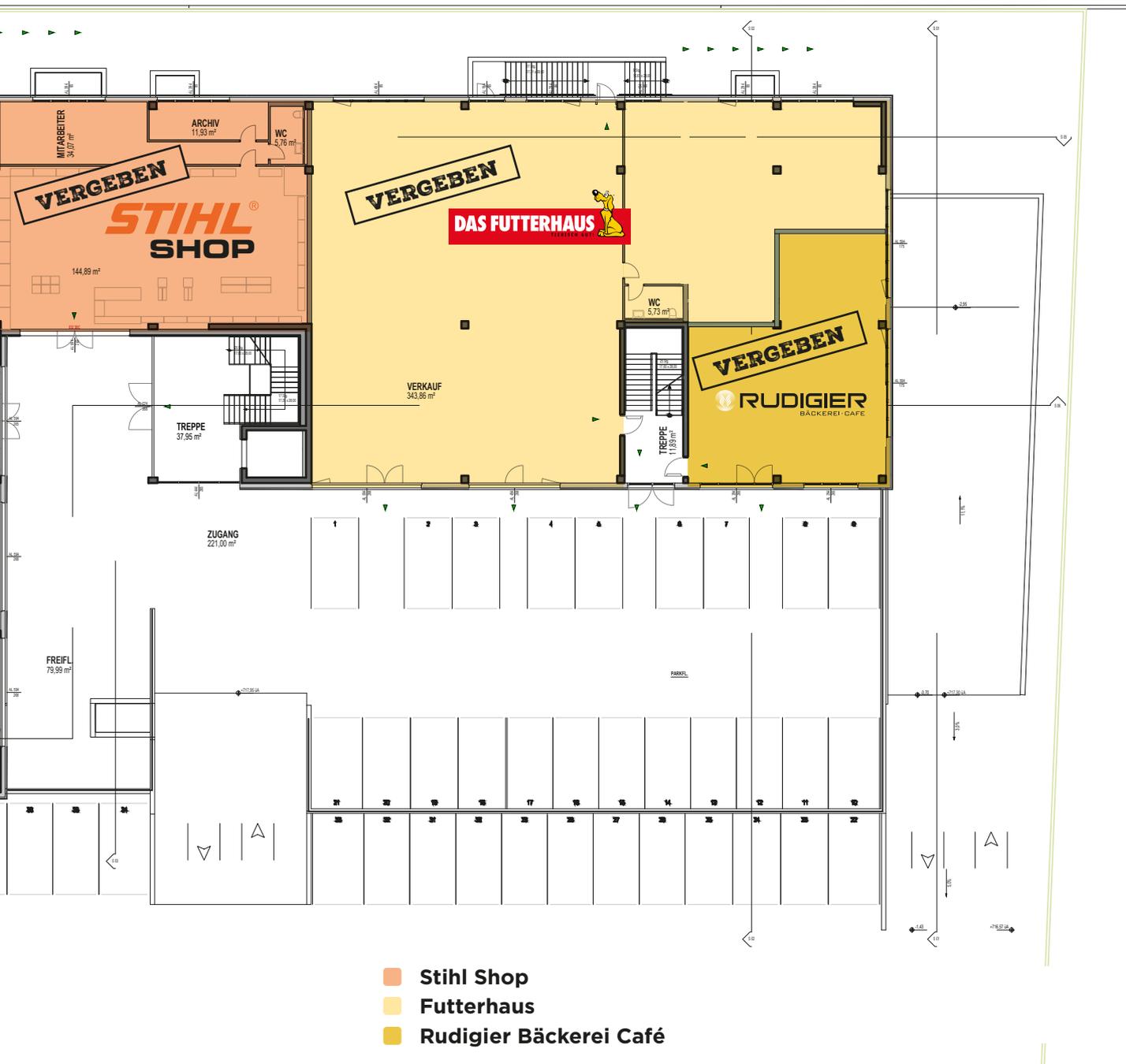


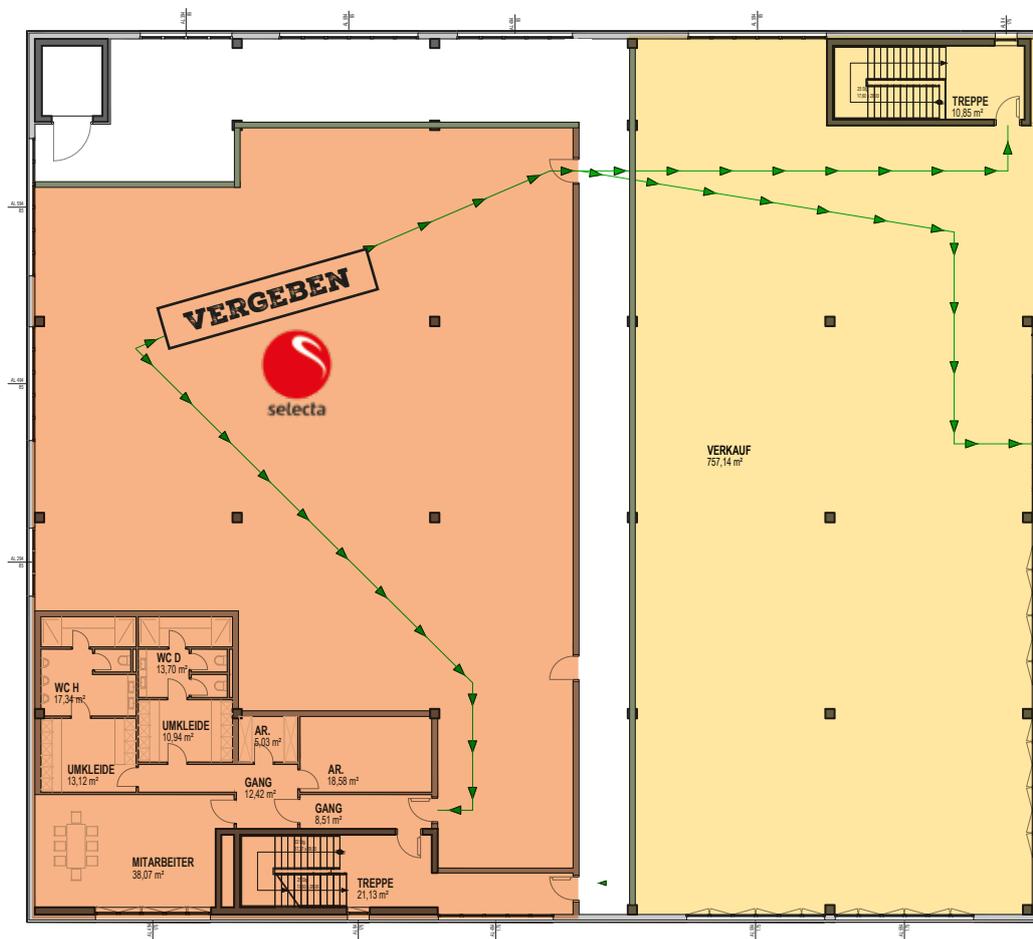
UG - Untergeschoß / Tiefgarage





EG - Erdgeschoß





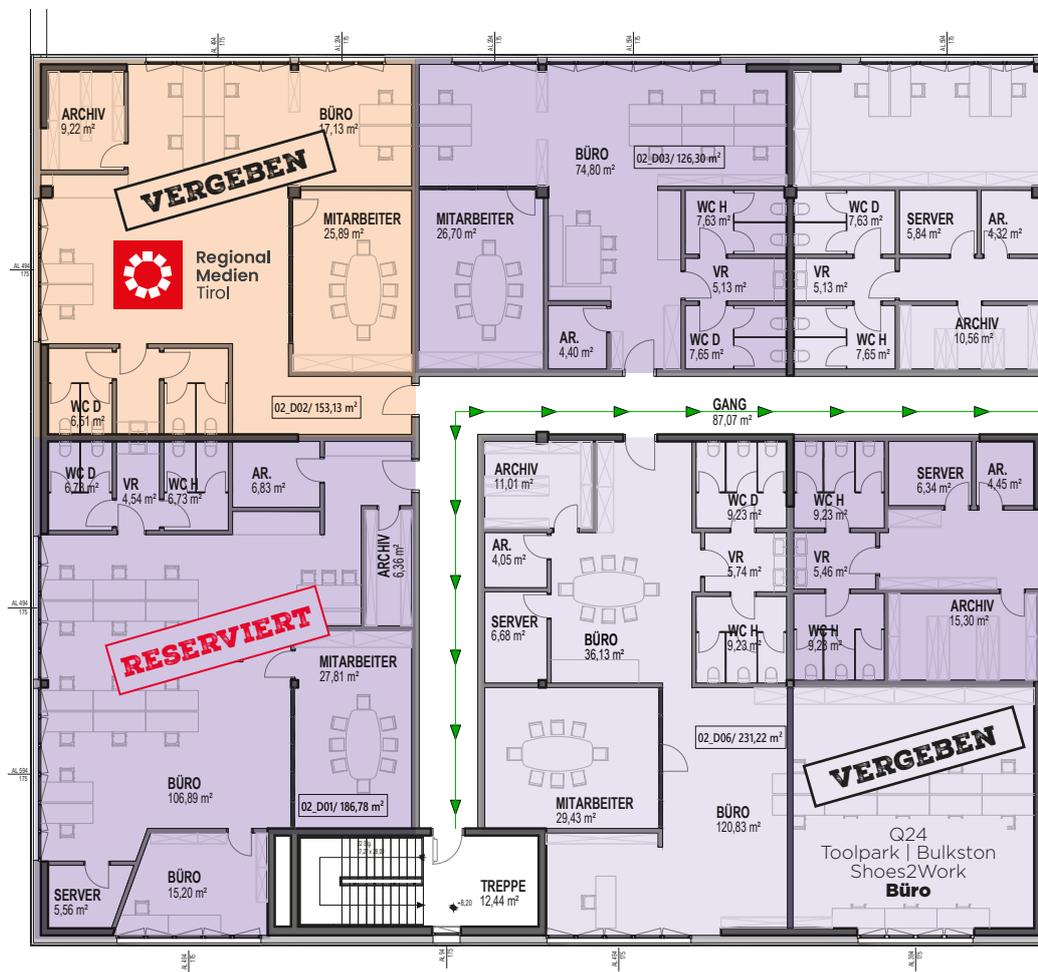
■ **Freie Flächen Handel/Büro**
andere Teilung noch möglich!

■ **Selecta**



OG - Obergeschoß



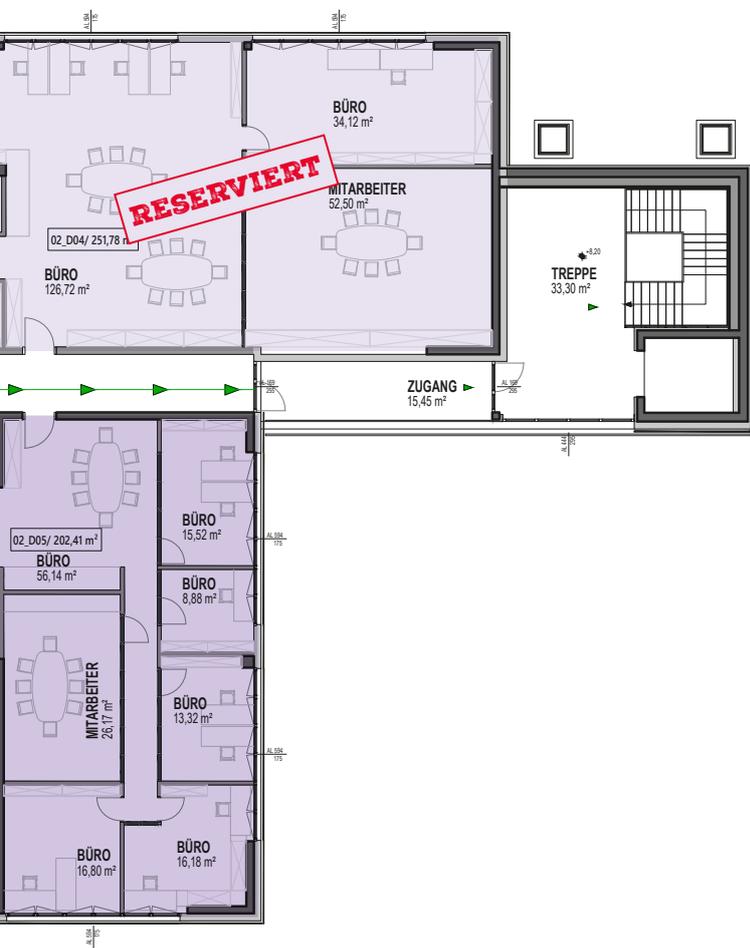


■ Freie Flächen Büro/Dienstleistung
andere Teilung noch möglich!

■ Regional Medien Tirol



DG - Dachgeschoß





Check it out – Fakten die überzeugen

- ⊕ bestehender Wirtschaftsstandort
- ⊕ ausgebaute Infrastruktur
Autobahnabfahrt – Bushaltestelle
- ⊕ zentrale Lage – großes Einzugsgebiet
- ⊕ Wirtschaftsraum Industriezone
über 120 Betriebe und Unternehmen
(regional, national und international)
- ⊕ Freizeit-, Shopping und Kinocenter
in der Nachbarschaft
- ⊕ Eigentümer/Vermieter als
Ansprechpartner vor Ort
- ⊕ Handels-, Gewerbe- und Büroflächen
- ⊕ Autowaschanlage
- ⊕ Parkplätze für Kunden und Mitarbeiter
- ⊕ Lifte, Ladezone, Laderampe
- ⊕ behindertengerechte Bauweise
- ⊕ Klimatisierung möglich
- ⊕ ansprechende Raumhöhen

© 2020 by: Q24 Business Park, Q24 Andreas Gstrein Vermietungs GmbH, Industriezone 24, 6460 Imst.
Unverbindliche Projektinformation ohne Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

Statistik: Land Tirol; Pläne: teamk2 architects ZT GmbH; Grafik: Innubis Grafik



Ihr Ansprechpartner

VERMIETUNG: Freie Flächen

Bei der Vermietung ist IMMOBILIEN PECHTL,
gerne behilflich:



IMMOBILIEN PECHTL
Katrin Pechtl

🏠 Rathausstraße 1
6460 Imst

☎ +43 676 901 89 69

✉ immobilien@katrin-pechtel.at

www.immobilien-pechtel.com

The logo features a large, stylized 'Q' in red with a white shadow effect, followed by the number '24' in white. Below these elements, the words 'BUSINESS PARK' are written in a white, sans-serif, all-caps font.

Q24
BUSINESS PARK