

Reichenauerstraße 149-151 IIG



Gastronomie mit Potenzial am Neubau Sandwirt

Dezember 2025

voraussichtl. Baubeginn

Frühjahr 2028

voraussichtl. Fertigstellung

ca. 340 m²

Geschäftsfläche im EG

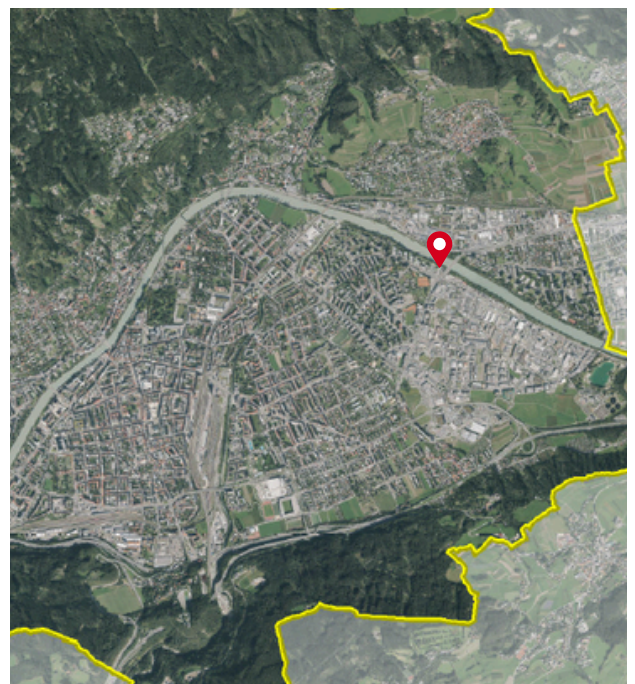
ca. 243 m²

integrierbarer Multifunktionsraum

Gastronomieexperten aufgepasst! In der Reichenauerstraße 149-151 am Standort des ehemaligen Sandwirt Restaurants samt Veranstaltungsfläche entsteht ein **modernes Neubauprojekt**. Geplant sind **drei Baukörper** mit **70 geförderten Wohnungen, 102 Heimplätzen** sowie **153 geförderten WG-Wohnungen** für **ca. 580 Personen**. Hinzu kommen eine großzügige **Tiefgarage** mit 110 Abstellplätzen sowie Gewerbeflächen im Erdgeschoss. Das Raumprogramm bietet mit einem **Mix aus Cluster- und Microwohnungen sowie Wohngemeinschaften** unterschiedliche Formen und Stufen der Gemeinschaftlichkeit in einem Haus. Die Bewohner:innenstruktur garantiert ein **junges Publikum**, da die Wohnungen größtenteils an Studierende, Personen in Ausbildung und Berufsstartende vergeben werden sollen. Ergänzt wird das Wohnangebot durch geförderte leistbare Wohnungen für den Start ins Berufs- und Familienleben.

Das **Erdgeschoss** setzt sich aus Empfangsbereich, Gewerbenutzungen, hausbezogenen Gemeinschaftsräumen und Allgemeinflächen zusammen. Letztere umfassen Flächen für die Verwaltung, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen, Müllsammelsysteme sowie ggf. ein Mobility-Point mit Sharing- und Leihangeboten. Hinsichtlich der Gewerbeflächen soll der Schwerpunkt auf die Bereiche **Gastronomie, Gewerbe, Büros und soziale Einrichtungen** gelegt werden.

Die Lage direkt an der Innpromenade garantiert eine hohe Sichtbarkeit und bietet durch die Anbindung an die Straßenbahn sowie die umliegende Wohn- und Freizeitnutzung ein gutes Frequenzpotenzial.



Reichenauerstraße 149-151 IIG



Gastronomie mit Potenzial am Neubau Sandwirt

Dezember 2025

voraussichtl. Baubeginn

Frühjahr 2028

voraussichtl. Fertigstellung

ca. 340 m²

Geschäftsfläche im EG

ca. 243 m²

integrierbarer Multifunktionsraum

Besondere Merkmale

- Mitnutzung bzw. Bespielung des **Multifunktionsraums** für Veranstaltungen und Seminare
- **Mitbetreuung** von Vereinsfeierlichkeiten
- **Mitnutzung** durch Bewohner:innen für hohe Auslastung des Multifunktionsraum
- **Flexible Raumaufteilung**, Teilung der Fläche möglich
- Möglichkeit, **Mieterwünsche in der Planungsphase einzubringen**, Baustart ist bereits erfolgt
- **Langfristige Zusammenarbeit** gewünscht

Standortvorteile

- Mitnutzung des **Multifunktionsraumes**
- **Nähe zu Gewerbegebiet** Rossau (Potenzial für Mittagsmenus)
- Schöne Lage an der **Innpromenade**
- Direkt an beliebtem **Rad- und Fußweg** gelegen
- Gute **Sichtbarkeit und Erreichbarkeit**
- **Nachhaltiges und modernes** Neubauprojekt

Parkmöglichkeiten

- **110 Stellplätze** in der **Tiefgarage** am Gelände
- Bis zu **230 weitere** Tiefgaragenabstellplätze in unmittelbarer Nähe am **Sportgelände der ASKÖ**

Gesucht wird

Ein **verlässlicher Partner**, mit dem wir die Gastronomiefläche mit großem Potenzial realisieren können. Durch die **flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten** im Neubau können **Ihre Ideen und Anforderungen** bereits in der Planungsphase berücksichtigt werden. Besonderen Mehrwert bietet der großzügige Multifunktionsraum, der **vielfältige Möglichkeiten** für Veranstaltungen, Events und Vermietungen eröffnet. Entscheidend ist dabei eine **professionelle und durchdachte Umsetzung** dieser Angebote, um das volle Potenzial des Standorts zu nutzen.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Reichenauerstraße 149-151

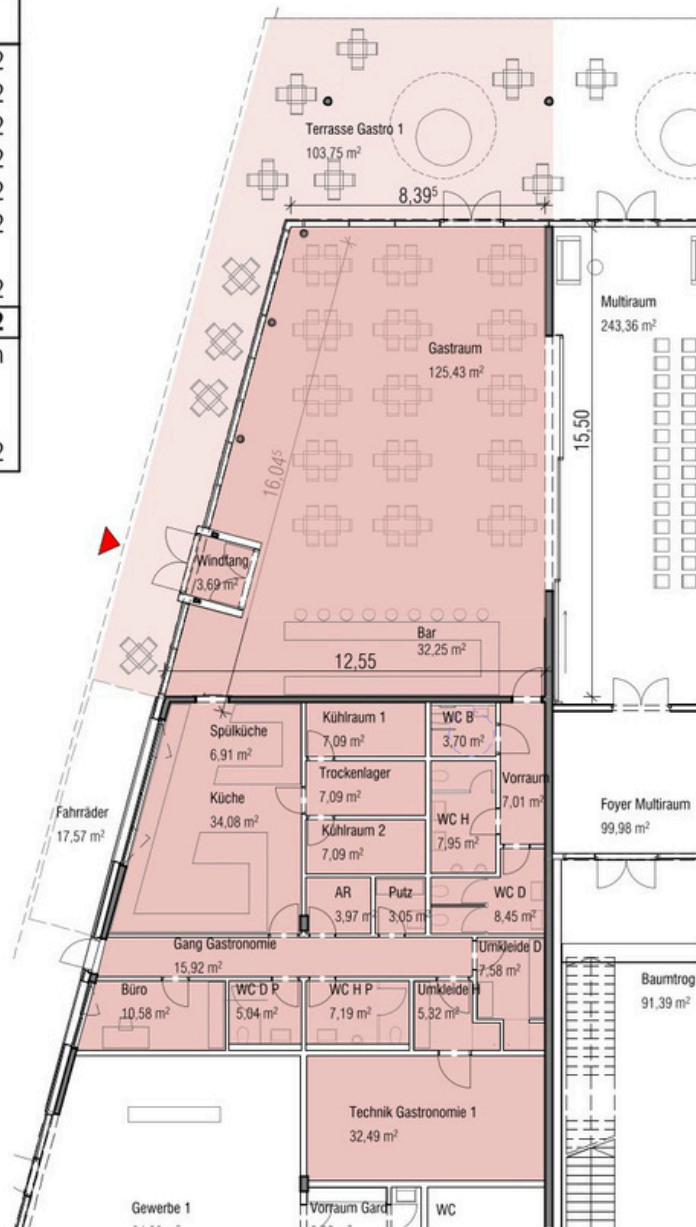


VERMIETUNGSPLAN

| 19.05.2025 |

TOP 802	
Gastraum	125,43 m ²
Bar	32,25 m ²
Windfang	3,69 m ²
Spülküche	6,91 m ²
Küche	34,08 m ²
Nebenträume lt.	107,03 m ²
Raumprogramm WBW	
Technik Gastronomie 1	32,49 m ²
Gesamt NNF	341,88 m²
Raumhöhe	4,10 m
(bis UK Rohdecke)	
Terrasse	103,75m ²

--- Grundgrenze



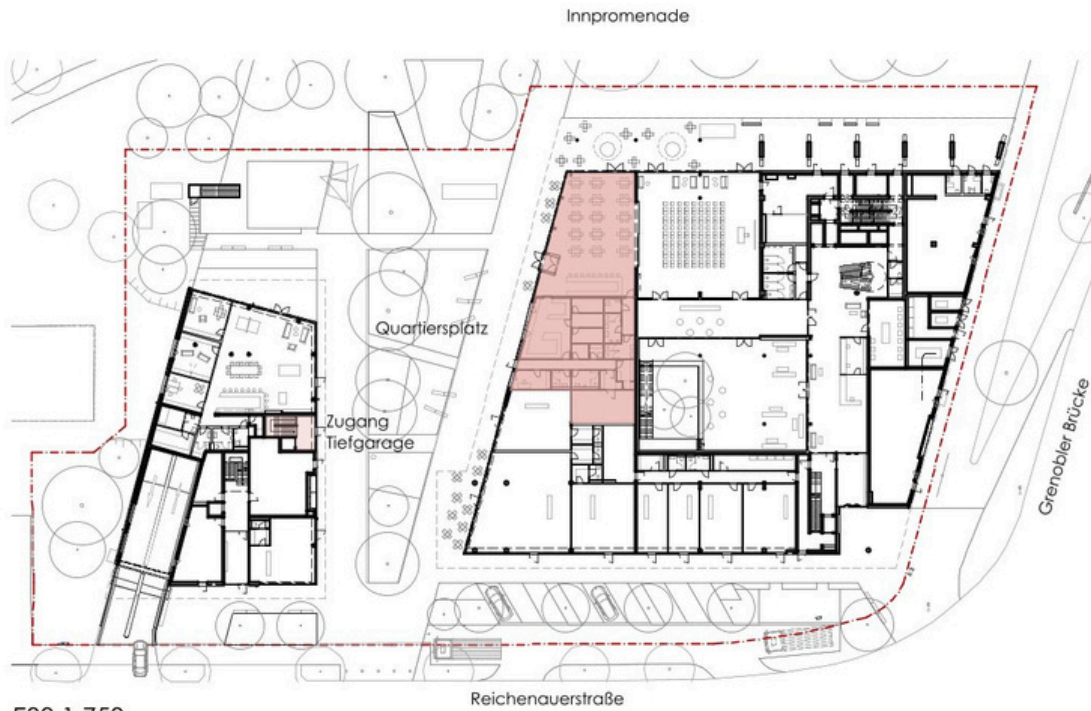
E00 1:200

Einrichtungsvorschlag unverbindlich. Leistungsumfang gemäß Bau- und Ausführungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Maßtoleranzen bis 3% sind möglich. Für Möbelleinbau Naturmaße nehmen!

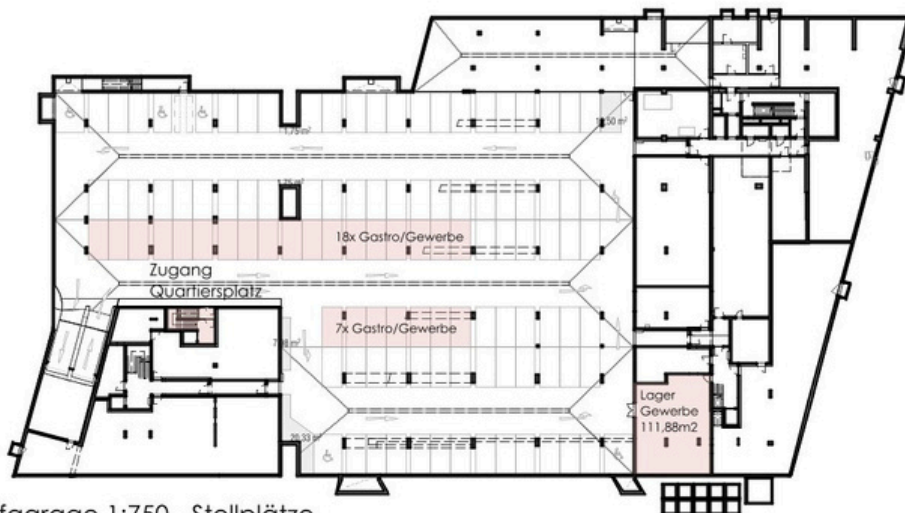
Reichenauerstraße 149-151 IIG

397-SANDWIRT - INNSBRUCK | VORABZUG

obermoser + partner architekten zt gmbh



E00 1:750



U01 Tiefgarage 1:750 - Stellplätze

bauherr

IIG - innsbrucker immobilien gmbh
rossaugasse 4, 6020 innsbruck

TOP 802 E00