

**226 Immobilien: Geschäftsfläche im Erdgeschoss in der
Innsbrucker Altstadt zu Miete**



226
IMMOBILIEN

Objektnummer: 419

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	54,64 m ²
Zimmer:	1,50
WC:	1

Ihr Ansprechpartner

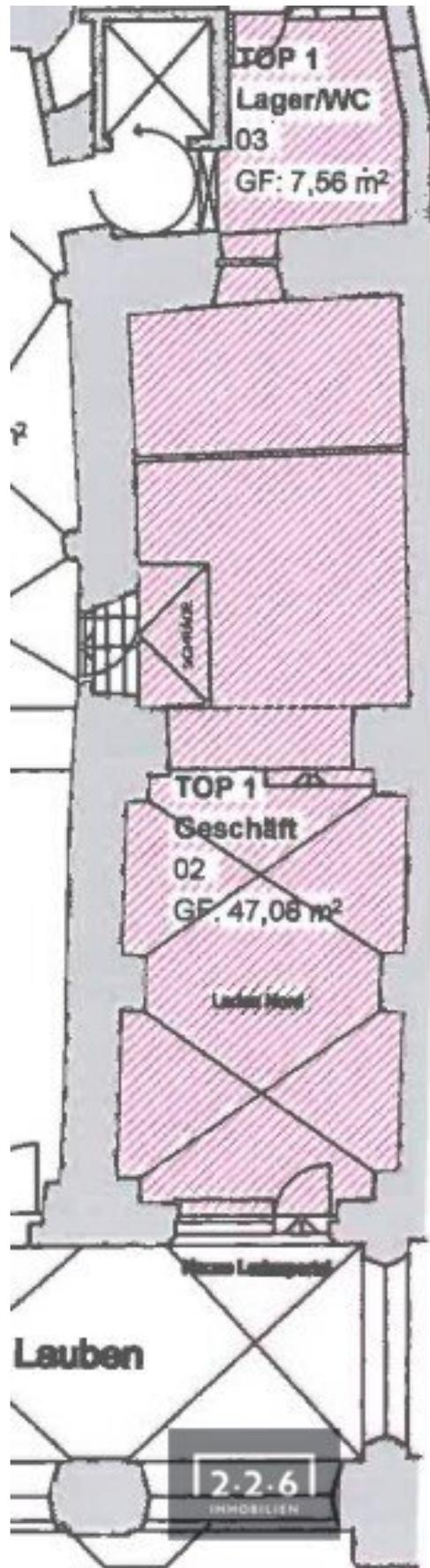


Mag. iur. Johannes Schneider

226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck

T +43 664 922 81 01

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Sie lieben die Innsbrucker Innenstadt mit ihren **geschichtsträchtigen Gebäuden**? Sie fühlen sich in **alten Gemäuern** wohl, wollen aber nicht auf **moderne Technik und moderne Ausstattung** mit **besonderem Flair** verzichten?

Hier gelangt diese **äußerst elegante und einzigartige Geschäftsräumlichkeit im Erdgeschoss** eines **imposanten und denkmalgeschützten Stadthaus** im Herzen der **Innsbrucker Altstadt** zur Vermietung. **Mit viel Liebe zum Detail** wurde dieses Objekt vor einigen Jahren **aufwendig renoviert und modernisiert**. Die **Gesamtnutzfläche** beläuft sich auf **ca. 54,64 m²** (davon Geschäft / Laden / Store / Office ca. 47,08 m² und Lager / WC ca. 7,56 m²).

Das **historische, adaptierte Deckengewölbe** verleiht der Einheit **Flair und besonderes Ambiente**. Die **hochwertigen Deckenleuchten** vermitteln **Modernität**.

Sie werden genauso **begeistert sein von der Atmosphäre und den Räumlichkeiten mit viel Charme** wie wir!

HIGHLIGHTS

- **Absolute BESTLAGE** im Herzen der Altstadt Innsbrucks
- **Schönes altes, perfekt adaptiertes Deckengewölbe**
- **Hochwertige Beleuchtungselemente**

RÄUME / LAYOUT

- **Geschäftsraum / Laden / Store / Office**
- **Lager / Aufenthaltsbereich / WC** mit Fenster im hinteren Bereich

Das Mietverhältnis wird auf **mindestens 3 Jahre befristet abgeschlossen**. Nützen Sie diese Gelegenheit und **starten Sie mit Ihrem Unternehmen ab sofort in diesen außergewöhnlichen und historisch bedeutsamen Räumlichkeiten**.

FOTOS / INFORMATIONEN

Aus Diskretionsgründen gegenüber der derzeitigen Mietergesellschaft können wir Ihnen Fotos sowie weiterführenden Unterlagen von den Räumlichkeiten erst im Zuge Ihrer Anfrage unter vollständiger **Angabe Ihrer persönlichen Daten** (Name / Firma, Anschrift, Telefonnummer und e-Mail-Adresse) bereitstellen. Wir bitten um Ihr Verständnis.

NEBENKOSTEN

- Kaution iHv. 3 Bruttomonatsmieten
- Vermittlungshonorar iHv. 2 BMM zzgl. USt. bei einer Laufzeit von mind. 2 Jahren und nicht länger als 3 Jahre / 3 BMM zzgl. USt. bei unbefristetem Mietverhältnis und länger als 3 Jahre vereinbarter Laufzeit; lt. gesetzlichen Vorgaben
- Errichtung Mietvertrag iHv. € 600,00 zzgl. USt.
- Vergebührung Mietvertrag
- bei Interesse können der aktuellen Mietergesellschaft die hochwertigen Einbaumöbel abgelöst werden

Klingt gut? Ist gut und gar nicht schwer zu verwirklichen!

*Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner - **unkompliziert, verlässlich, ehrlich und kompetent:***

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und Kontaktaufnahme sowie eine gemeinsame Besichtigung.

Ansprechpartner

Ihr Team von 226 Immobilien

Mag. Johannes Schneider

+43664 922 81 01

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

Anmerkungen:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen auf den Angaben im Nutzwertgutachten / Wohnungseigentumsvertrag sowie den Planunterlagen. Eine Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, eine solche steht dem Mietinteressenten:in jedenfalls frei.

Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH grundsätzlich als Doppelmakler tätig.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap