MIETE: Pradl - Büro - Geschäftslokal auf ca. 445 qm und Keller mit ca. 178 qm



SE7EN IMMOBILIEN

Objektnummer: 1018

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	445,48 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	178,58 m²
Heizwärmebedarf:	C 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	5.665,07 €
Miete / m²	11,22 €
Betriebskosten:	665,07 €
Heizkosten:	744,69 €
USt.:	1.000,00 €

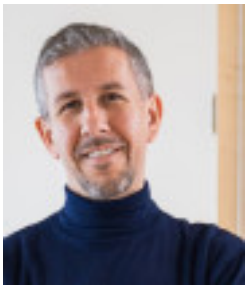
Infos zu Preis:

Vermittlungsprovision siehe Nebenkostenübersicht

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





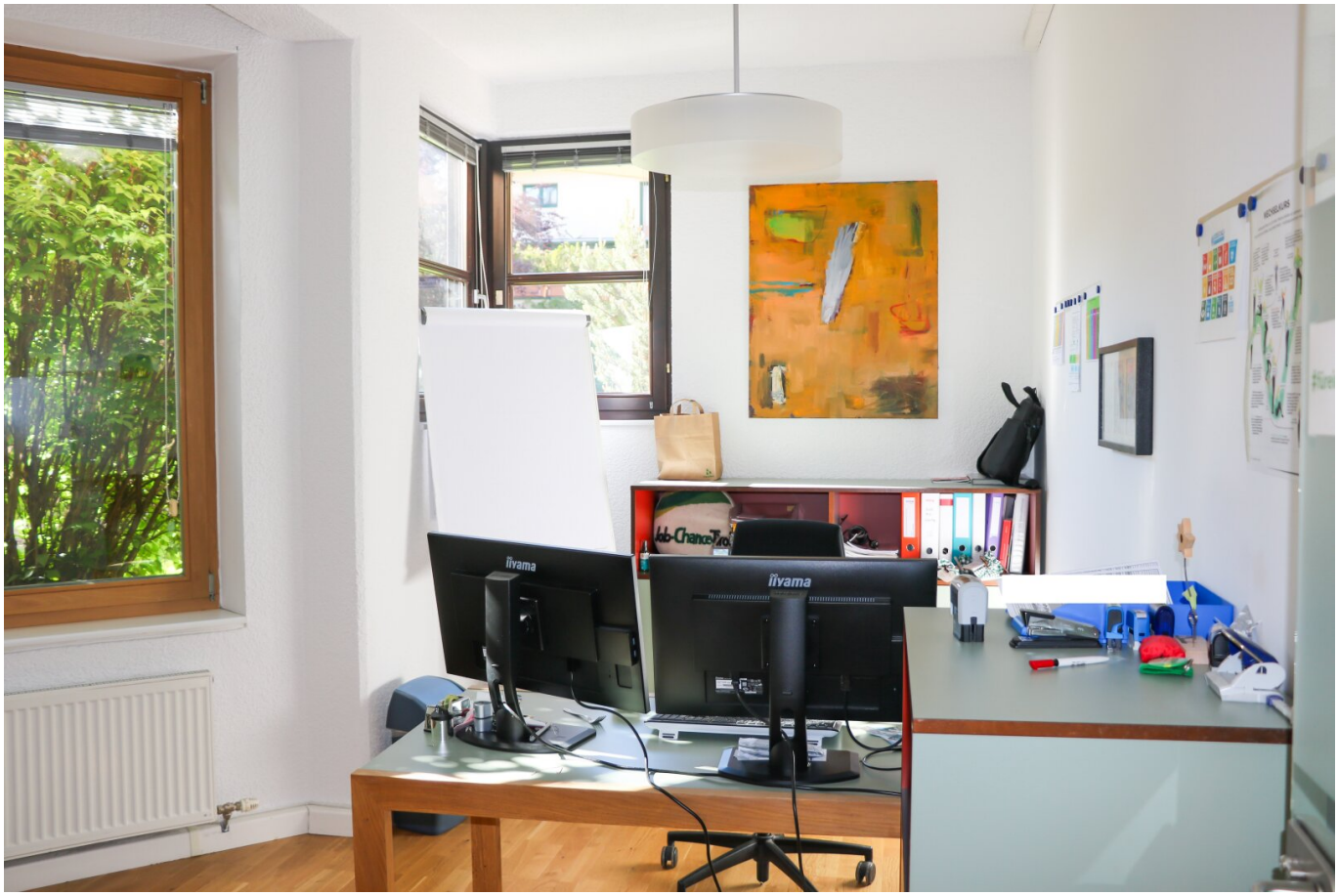











iiyama
iiyama



















Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich im **Erdgeschoss** eines Wohn-Geschäftshauses in **Pradl**, in der Defreggerstrasse 29 mit 33 Wohneinheiten und einer Geschäftseinheit. Betreten wird die Immobilie direkt von der Defreggerstrasse. Zur Straße hin befinden sich große Fensterflächen.

Die Immobilie ist **bestandsfrei.**

Erdgeschoss (ca. 445 m²)

- Eingangsbereich mit voll ausgestatteter Küche/Bar
- Bürofläche aktuell: Räume: 11
    - Büros: 9
    - Besprechungsräume/Seminarräume: 2
- WCs: getrennt 2x und jeweils M/W. Behindertengerecht mit insgesamt **5 Toiletten** (sowie eine weitere Toilette im UG)

Untergeschoss (ca. 178 m²)

Das Untergeschoss ist über eine Treppe verbunden. Weiter gibt es einen Lastenaufzug der aktuell außer Betrieb ist, da dieser nicht genutzt wird.

Im Untergeschoss befinden sich verschiedene Räume mit einer Fläche von ca. 178,58 m² (siehe Grundrisse).

Es wurde generell viel mit Rigips-Wänden und Glas gearbeitet, sodass eine entsprechende Flexibilität bezüglich Raumaufteilung besteht.

Bauliche Investitionen sind mit der Vermieterseite abzustimmen.

Facts:

- Nach Absprache verfügbar.
- Möbel: Teilweise Büromöbel
- Eingebaute funktionsfähige Gastroküche
- barrierefrei
- Fußboden: unterschiedliche Parkettböden
- Heizung: Zentralheizung - Gas

MIETE:

Miete Netto: 5.000, EUR, - zzgl.

HK: 744,69 EUR

BK: 665,07 EUR

In Summe: **6.409,76 EUR** zzgl. 20% Ust.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Bei nichtvorsteuerabzugsberechtigten Mietern muss die Umsatzsteuer entsprechend aufgeschlagen werden.

Kosten für die Mietvertragserrichtung: Keine

Die Vergebührung beläuft sich auf 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. USt.), bei befristeten Mietverträgen (siehe Nebenkostenübersicht).

Die Immobilie ist nicht für eine Nutzung als Gastronomie geeignet.

Das **Video** finden Sie auf unserem Youtubekanal und auf unserer Internetseite.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen Besichtigungstermin vor Ort.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap