

Handelsfläche oder Büro auf 2 Ebenen in der Hallerstrasse - mit großen Fensterflächen



SEVEN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1023

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1991
Nutzfläche:	230,00 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaltmiete (netto)	4.850,00 €
Kaltmiete	5.740,00 €
Miete / m²	21,09 €
Betriebskosten:	890,00 €
USt.:	1.148,00 €
Infos zu Preis:	

Vermittlungsprovision siehe Nebenkostenübersicht

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerd Reisigl

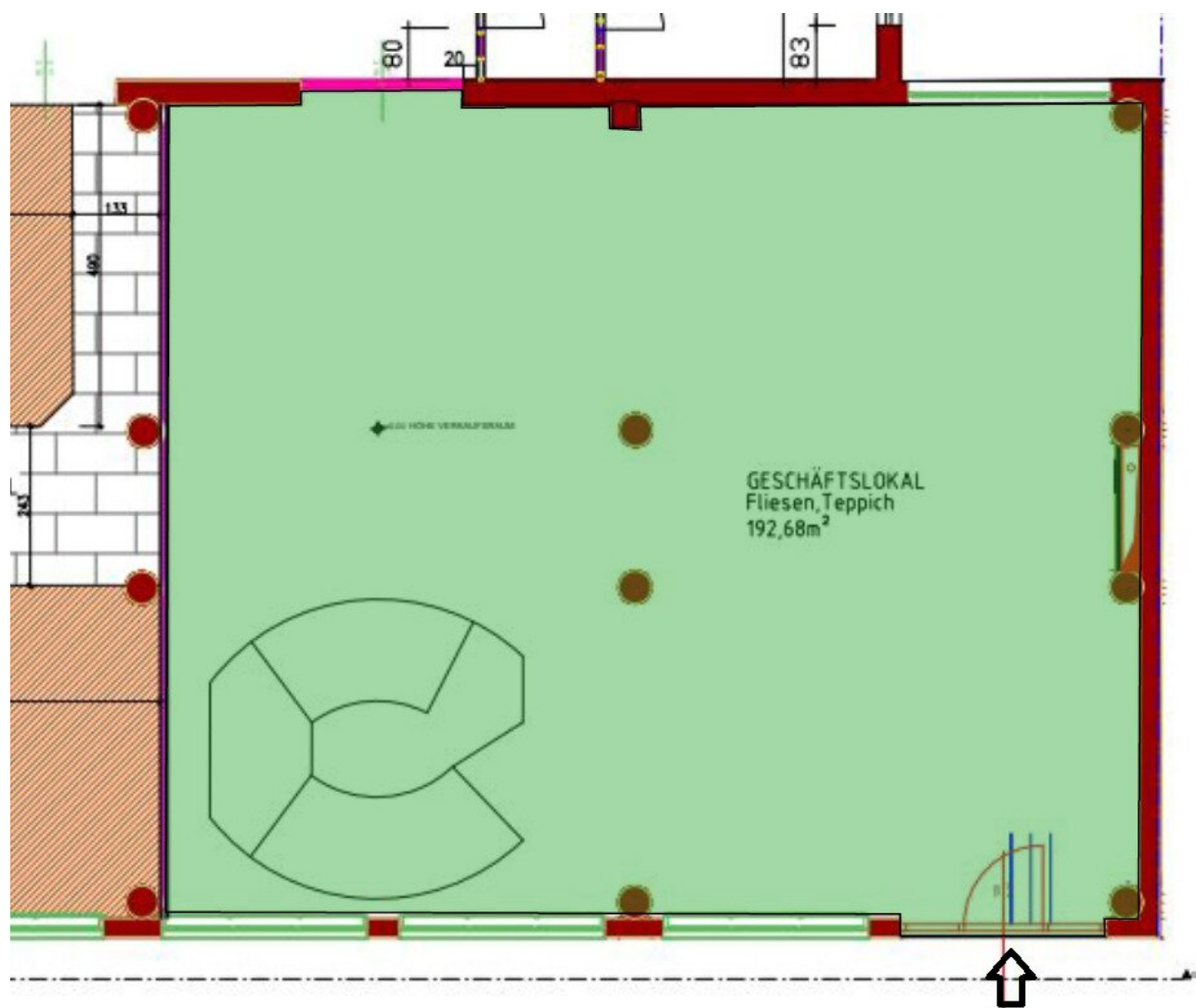
SE7EN Immobilien GmbH
Maria-Hilf-Straße 48

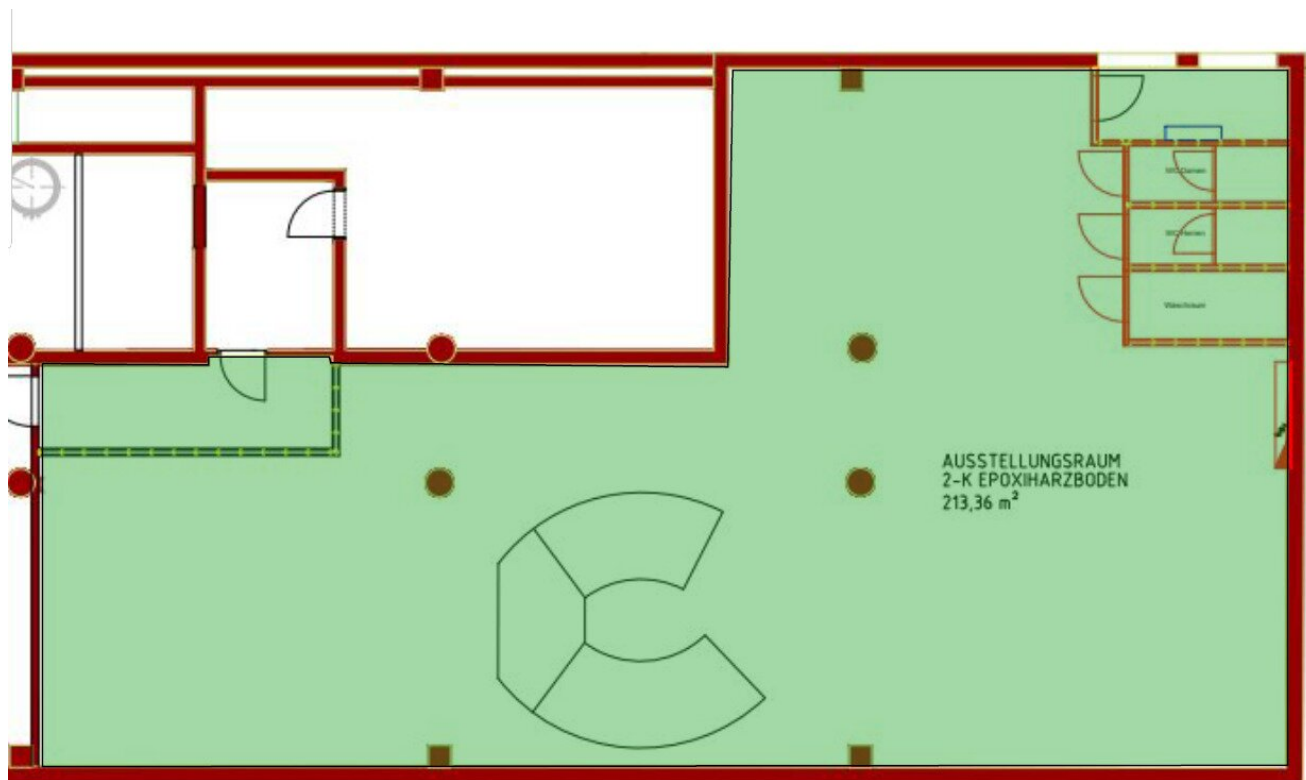












Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss und wird direkt von der Hallerstrasse 77 betreten. Unterteilt ist die Fläche auf das **Erdgeschoss** und das **Untergeschoss**. Die beiden Flächen sind über eine groß angelegte, geschwungene Treppe, verbunden.

Das **Erdgeschoss** ist derzeit unterteilt in Verkaufsfläche-/Ausstellungs-/Handelsfläche bzw. Open Space. Die gesamte Straßenseite ist mit großflächigen **Fenstern** versehen. Nach hinten, in den Innenhof, gibt es ebenfalls teilweise Fensterflächen.

Das **Untergeschoss** ist unterteilt in entsprechend großer offener Ausstellungsfläche, abgetrenntem WC/Bad und abgetrenntem schmalen Technikraum mit kleiner **Küchenzeile**. Optional kann auch nur ein **Teil** des Untergeschosses angemietet werden.

Die **Schaufensterfläche** zieht sich im Erdgeschossbereich entlang der gesamten Länge der Immobilie, zur Hallerstrasse, hin.

Anlieferung: Die Anlieferung erfolgt über die Hallerstrasse, da entsprechende Parknischen vor dem Haus, der Gewerbefläche zugeordnet sind.

Bauliche Investitionen sind mit der Vermieterseite abzustimmen. Die Vermieterseite ist für Gespräche offen und sehr flexibel. Zuletzt wurde die Immobilie als **Showroom** für ein Möbelgeschäft verwendet.

Facts:

- Fläche: ca. 230 qm
- Boden: Neuwertig, Kunststoff
- Die neuwertigen **Lampen** verbleiben in der Immobilie und sind Teil der Immobilie
- Parken: Kundenparkplätze (6 Stück) direkt an Hallerstrasse. Zusätzlich hinter dem Haus 2 weitere. Darüber hinaus für jeden zusätzlichen AAP: € 60,- im Freien
- Internet: Glasfaser - IKB

- E-Ladestation (wird gebaut)
- Mietlaufzeit: mindestens 5 Jahre

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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap