Großzügige Handelsfläche mit Lager am Boznerplatz zu vermieten oder verkaufen

Objektnummer: 1820/44

Eine Immobilie von A & U Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Einzelhandelsladen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	309,49 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 182,93 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaltmiete (netto)	5.150,00 €
Kaltmiete	5.150,00 €
USt.:	1.030,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Edward Kopton

A & U Immobilienvermittlungs GmbH
Amraser Straße 4 / T 11.3
6020 Innsbruck

H +436642753644

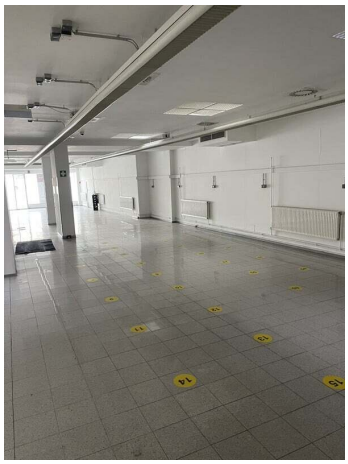
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

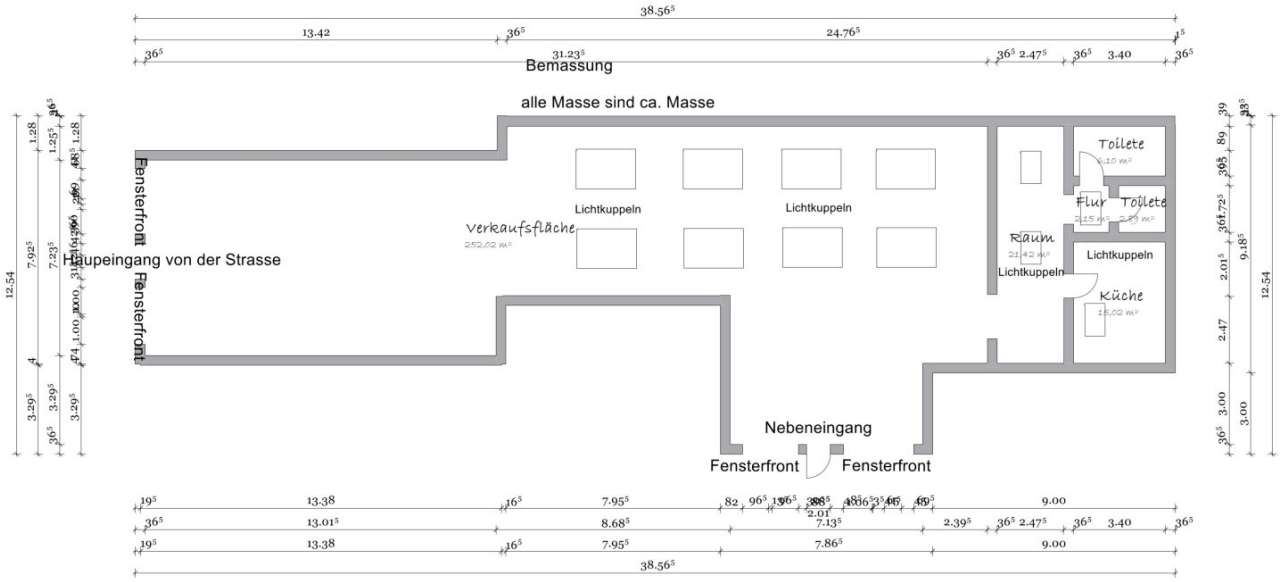
Verfügung.

ABENTHUNG
&UNTERBERGER
Immobilienvermittler
A & U Immobilienvermittlungs GmbH
Amraserstraße 4 / T 11.3
6020 Innsbruck
office@au-immo.at
http://www.au-immo.at

Raiffeisenbank
Santande

77
75
74
73
72
71





Bemassung
alle Masse sind ca. Masse
Fensterfront
Haupeingang von der Strasse
Fensterfront
Lichtkuppeln
Lichtkuppeln
Verkaufsfläche
252,02 m²
Toilete
6,10 m²
Flur
2,15 m²
Toilete
2,29 m²
Raum
21,42 m²
Lichtkuppeln
Lichtkuppeln
Küche
15,02 m²
Nebeneingang
Fensterfront
Fensterfront

Objektbeschreibung

Diese vielseitige Immobilie befindet sich im Erdgeschoss und bietet eine Gesamtfläche von ca. 309,49 m². Der Zugang erfolgt direkt vom Boznerplatz. Die Handelsfläche ist in einen vorderen, lang gezogenen Verkaufsbereich und ein hinteres Lager unterteilt, das durch eine Rigipswand abgetrennt ist. Im Lager befinden sich ein WC, ein weiterer Wasseranschluss und der Elektrokasten. Die Trennwand zum Lager kann bei Bedarf entfernt werden. Eine Schaufensterfläche zum Boznerplatz hin bietet hervorragende Werbemöglichkeiten. Das Logo kann am Gebäude angebracht werden.

Ausstattung:

- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und eigenem Stromzähler
- Fast barrierefrei (eine kleine Stufe beim Eingangsbereich zum Boznerplatz, barrierefreier Zugang über Seiteneingang)
- Fußboden: Fliesen
- Anlieferung: Halten vor dem Lokal und händische Lieferung über die ebene Passage zum Seiteneingang
- Optional: Zusätzliche kleinere Lagerflächen im Keller anmietbar, Zugang über Lift/Treppe des Wohnhauses
- Gemeinsame Nutzung des Müllraums mit der Wohnanlage

Lage: Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage am Boznerplatz, was eine hohe Sichtbarkeit und gute Erreichbarkeit gewährleistet. Die Umgebung bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Preis: Verkaufspreis: Nach Absprache

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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