

Ideal für Anleger und Firmen!! Es gibt ein Gewerbeobjekt mit 5 Garconnieren und einer 2 Zimmerwohnung in Innsbruck zu erwerben.



Objektnummer: 153

Eine Immobilie von IMMOSPIN® GmbH - Immobilien | Consulting

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Nutzfläche:	879,00 m ²
Lagerfläche:	180,00 m ²
Bürofläche:	405,00 m ²
Zimmer:	20
Balkone:	6
Heizwärmebedarf:	G 199,83 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,29
Kaufpreis:	1.950.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Rudolph

IMMOTENGLER REAL ESTATE CONSULTING
Höttinger Au 60
6020 Innsbruck

T +436766156801
H Mobil: +43 676 615 6801

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





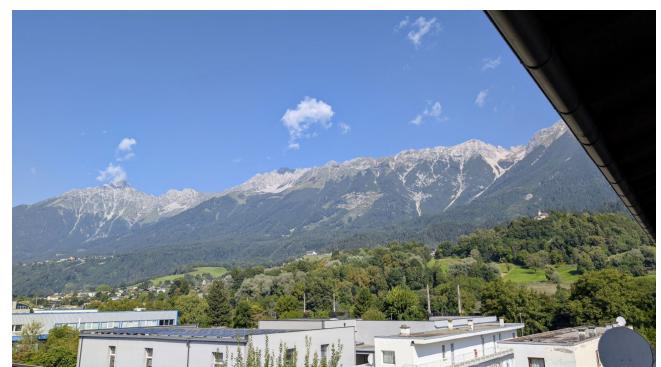




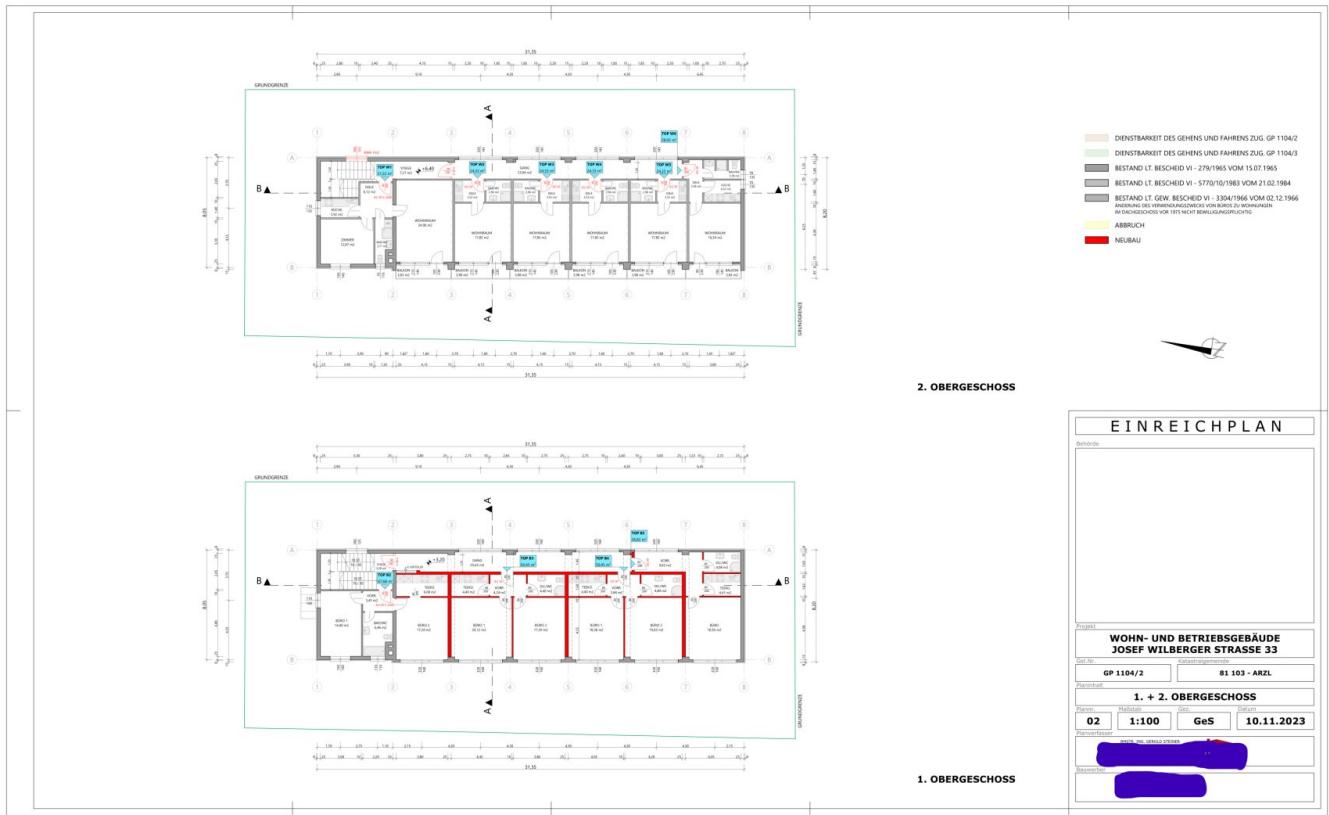


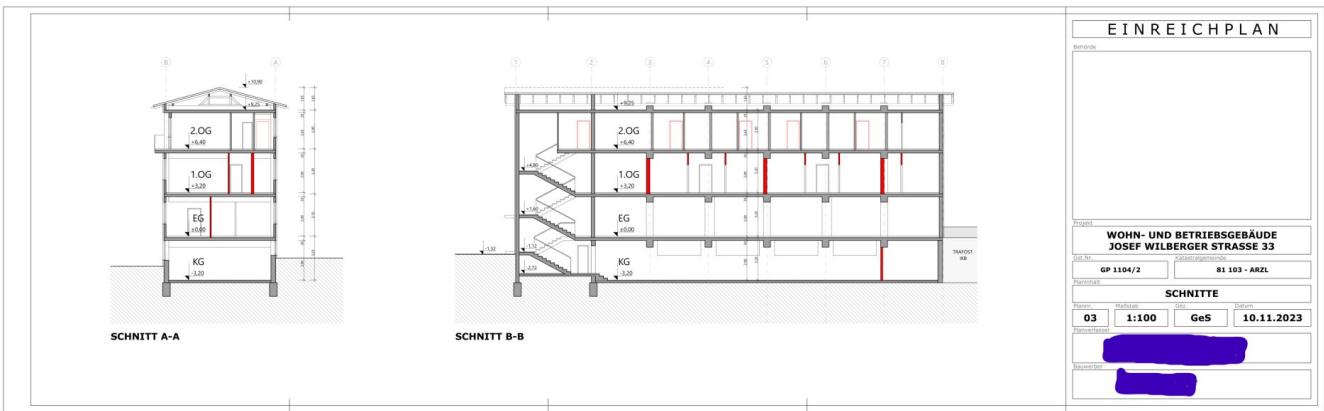


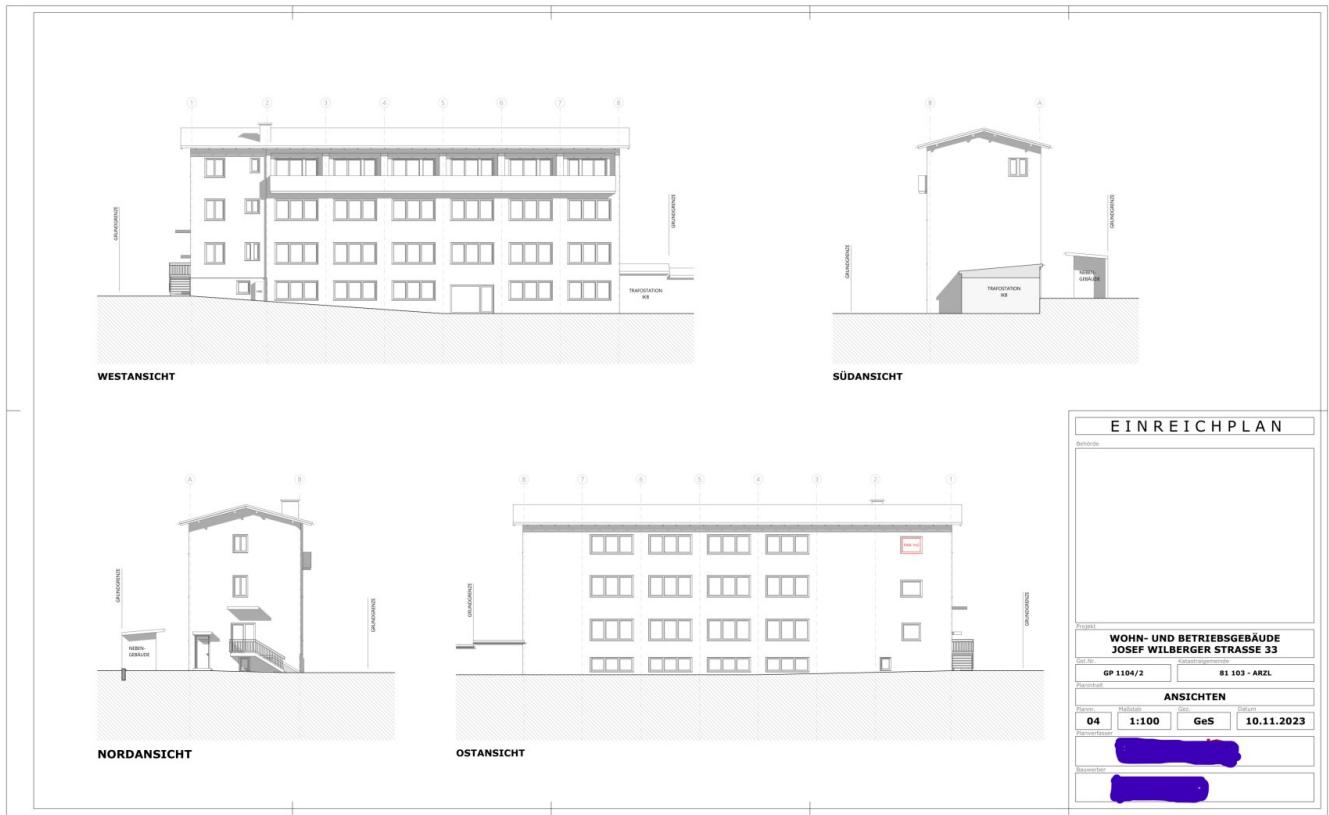












Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine herausragende Gelegenheit im Herzen von Innsbruck! Diese beeindruckende Gewerbeimmobilie bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 879 m², sondern auch ein großes Potenzial für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten.

Es steht Ihnen eine Immobilie zu Verfügung, die individuell gestaltet und genutzt werden kann, sei es für Büros, Lagerflächen oder als kreative Werkstätten. Die Vielfalt der Räumlichkeiten eröffnet Ihnen unzählige Möglichkeiten, Ihre Geschäftsideen zu verwirklichen.

Ideal für Investoren und Firmen, ein Gewerbeobjekt mit 5 Garconnieren und einer 2 Zimmerwohnung in Innsbruck.

2 Wohnungen werden gerade saniert und um 800,-€ inclusive Betriebskosten ab Oktober vermietet.

Die Immobilie aus dem Jahr 1966 steht in einem belebten Gewerbe und Industriegebiet von Innsbruck

Das Erdgeschoss befindet sich seit Mitte September im Leerstand, Büro und Lagerflächen ca. 219 qm.

(Gang 17,07 qm, Büro 1 8,20 qm, WC-Damen 3,80qm, WC-Herren 2,54qm, Aufenthalt 13,44qm, Büro 2 12,24qm, Büro 3 14,65qm, Büro 4 13,44qm, Werkhalle 133,84qm).

Sobald sich ein Mieter findet wird es wieder weiter vermietet,

Ein gültiger Bescheid für interne Baumaßnahmen ist vorhanden.

Im ersten Stock wurde nur noch eine Widmung für 4 Büros genehmigt. Jedoch würden sich diese perfekt vermieten lassen. von der Aufteilung und der Größe,

ersichtlich in den Plänen.

Alle Unterlagen, wie Mietzins, Mietdauer, Baubescheid, Energieausweis, usw. werden gerne bei einem seriösen Interesse weitergegeben.

Rendite ca. 5 bis 6% nach Sanierung und neuen Verträgen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie

und lassen Sie sich von der perfekter Lage begeistern. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese

einzigartige Gewerbeimmobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

Lager ist derzeit vermietet.

Wohnnutzfläche ca. 177qm	Lager	ca. 180qm
Büros ca. 405qm	Nebenräume	ca. 118qm

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap