

## **Geschäftslokal in Top Lage Meinhardstr./ Bozner Platz**



**Objektnummer: 5000/442**

**Eine Immobilie von Immobilien Dr. Rhomberg & Partner KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meinhardstraße 16
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	64,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	101,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	37,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 189,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,43
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.314,60 €
Miete / m <sup>2</sup>	15,63 €
Betriebskosten:	314,60 €
Heizkosten:	168,88 €
USt.:	296,70 €
Provisionsangabe:	

3.560,35 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole von Anhalt**

Immobilien Dr. Rhomberg & Partner KG  
Kohlstattgasse 1  
6020 Innsbruck

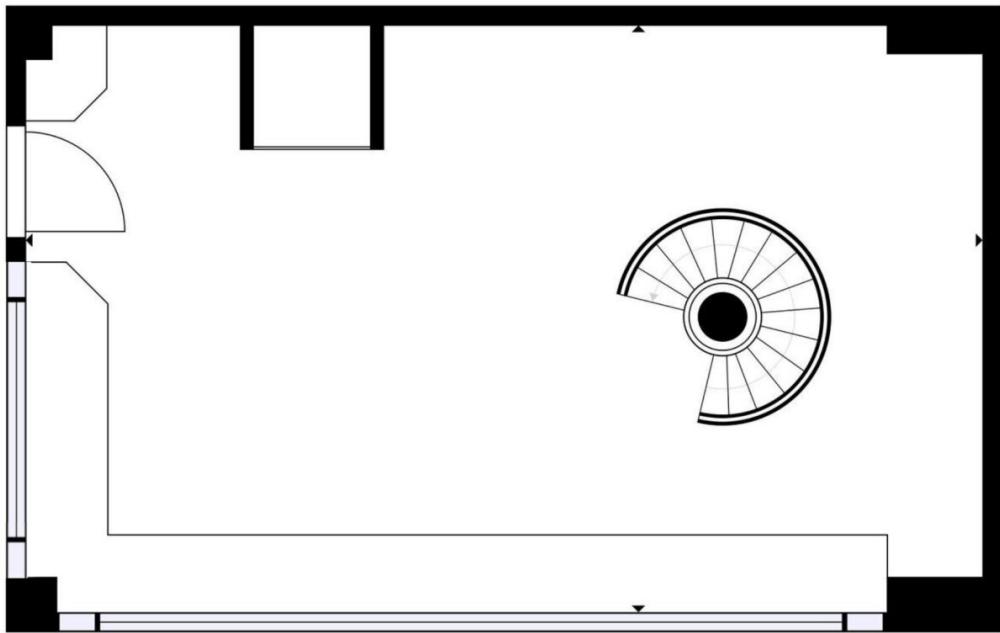
T +43 512 563771  
H +43 660 938 4566

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

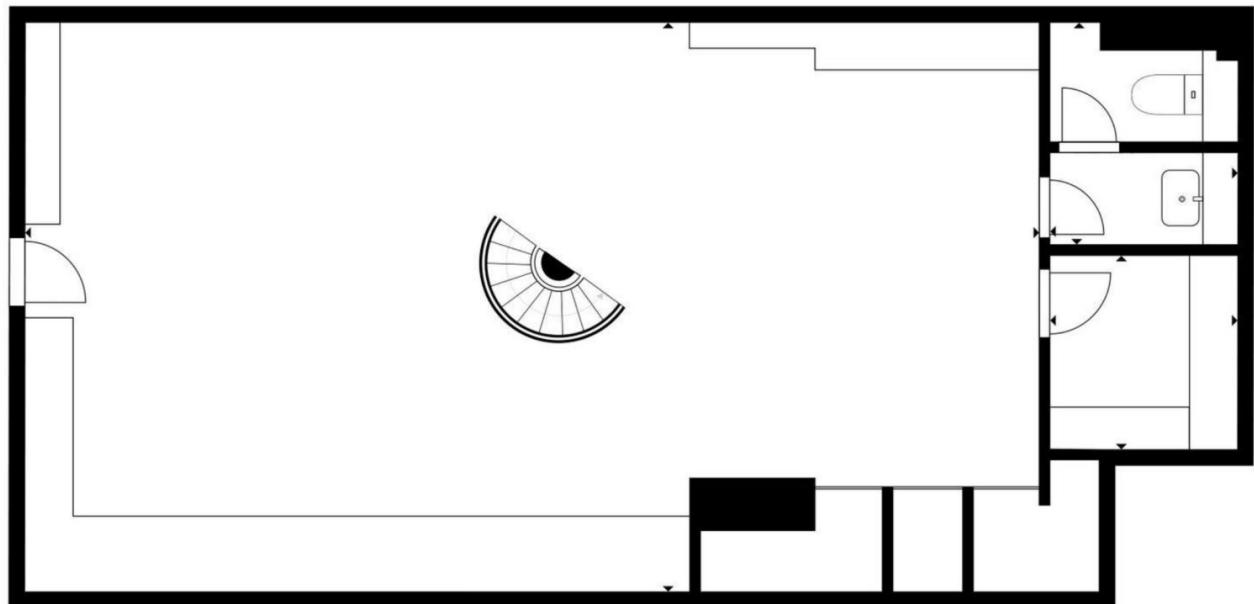
Gerne zur Verfügung.







Erdgeschoss



Untergeschoß

# Objektbeschreibung

Dieses ebenerdige, lichtdurchflutete Geschäftslokal überzeugt mit einer großzügigen Auslage und ca. **37 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Erdgeschoss**. Ergänzend dazu bietet das **Untergeschoss rund 64 m<sup>2</sup>** zusätzliche, vielseitig nutzbare Fläche – ideal als erweiterter Verkaufsraum, Lager oder Präsentationsbereich. Das UG punktet mit hoher Raumhöhe, guter Beleuchtung sowie **Umkleidekabinen und einer Toilette**.

Ein besonderes Plus: Die direkte **Zugangsmöglichkeit zur Tiefgarage** erlaubt eine bequeme Warenanlieferung per Auto – praktisch und zeitsparend.

## Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

Das Geschäftslokal eignet sich hervorragend für verschiedenste Geschäftskonzepte wie:

- Elektrofachhandel
- Schmuck-, Uhren- oder Schuhgeschäft
- Modeboutique oder Outlet
- Kosmetiksalon, Parfümerie oder Duftwaren
- Haushaltswaren- oder Geschenkeladen
- Kundenberatungsstelle oder Showroom

## Top Frequenzlage:

Die Meinhardstraße liegt in zentraler Innsbrucker Lage – **zwischen Hauptbahnhof und Innenstadt** – und verbindet wichtige Knotenpunkte wie den Bozner Platz, die Maria-Theresien-Straße und die Museumstraße. Die Lage profitiert von hoher Passantenfrequenz durch:

- Touristen
- Berufstätige aus den umliegenden Büros, Praxen, Kanzleien und Banken

- Einheimische auf dem Weg zu Arztterminen, Einkäufen oder in die Innenstadt

## **Fazit:**

**Ein vielseitig nutzbares Geschäftslokal mit großem Potenzial – in hochfrequentierter Lage in der Meinhardstraße, nur wenige Schritte vom Bozner Platz entfernt.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <50m  
Apotheke <125m  
Klinik <900m  
Krankenhaus <975m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <175m  
Universität <375m  
Höhere Schule <525m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m  
Bäckerei <50m  
Einkaufszentrum <250m

#### **Sonstige**

Bank <50m  
Geldautomat <50m  
Polizei <200m  
Post <250m

#### **Verkehr**

Bus <50m

Straßenbahn <175m

Autobahnanschluss <1.550m

Bahnhof <300m

Flughafen <3.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap