

**Exklusive Verkaufs- oder Büroeinheit in Top-Lage direkt  
bei Autobahnausfahrt Innsbruck OST - Musterhauspark  
Innsbruck**



**Objektnummer: 1820/61**

**Eine Immobilie von A & U Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Nutzfläche:</b>	155,68 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner

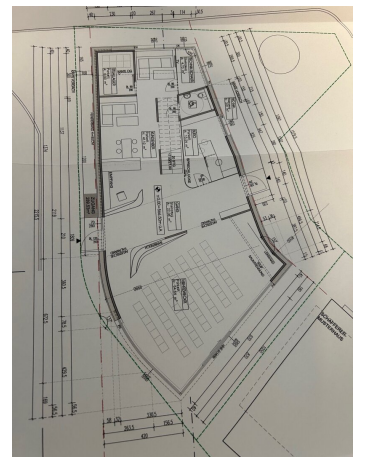
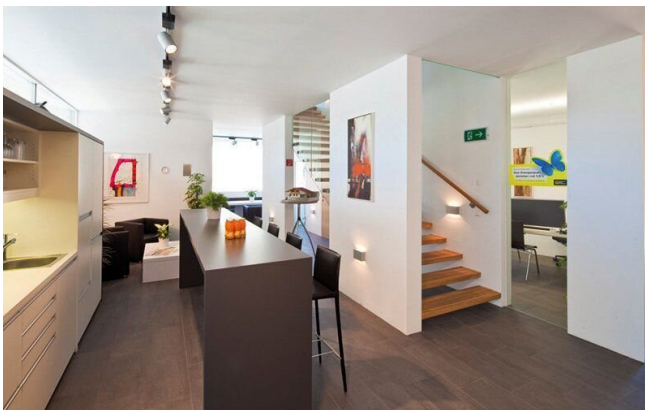


### **Edward Kopton**

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.



## Objektbeschreibung

### **Exklusive Verkaufs- oder Büroeinheit in Top-Lage Innsbruck Musterhauspark**

### **direkt bei Autobahnausfahrt Innsbruck OST**

**Fläche:** ca. 155,68 m<sup>2</sup>

**Lage:** DEZ Einkaufszentrum, perfekte Verkehrsanbindung

### **Ihre Vorteile**

- Prestigeträchtige Adresse in verkehrsgünstiger Lage direkt im Musterhauspark Innsbruck neben Intersport OKAY
- Optimale Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Geschäftspartner
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen, Kanzleien, Dienstleister oder Praxisflächen
- ausreichend kostenlose PKW Abstellplätze vorhanden

Auflistung Räume: andere Raum Aufteilung nach Wunsch möglich

Technik Schauraum 4,73 m<sup>2</sup>

WC 3,01 m<sup>2</sup>

Büro 13,24 m<sup>2</sup>

Hauptraum 41,10 m<sup>2</sup>

Vorraum 22,06m<sup>2</sup>

Mehrzweckraum ( teilbar ) 64,64m<sup>2</sup>

Abstellraum 6,90m<sup>2</sup>

Summe: EG 155,68 m<sup>2</sup>

Erweiterung auf Obergeschoss um weitere ca. 170m<sup>2</sup> ab Ende 2026 möglich

Wir freuen uns über Ihre Anfrage und stehen für eine Besichtigung vor Ort gerne zur Verfügung !

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.500m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap