

**Kompaktes ca. 44 m<sup>2</sup> großes Geschäftslokal in  
Innsbrucker Zentrallage zum Kauf**



**Objektnummer: 1585/435**

**Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	43,65 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	43,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Betriebskosten:</b>	239,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Irina Aleman, BA MA**

Leutgeb Immobilien  
Dr. Glatz-Straße 1  
6020 Innsbruck

H +43 676 68 10 388

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



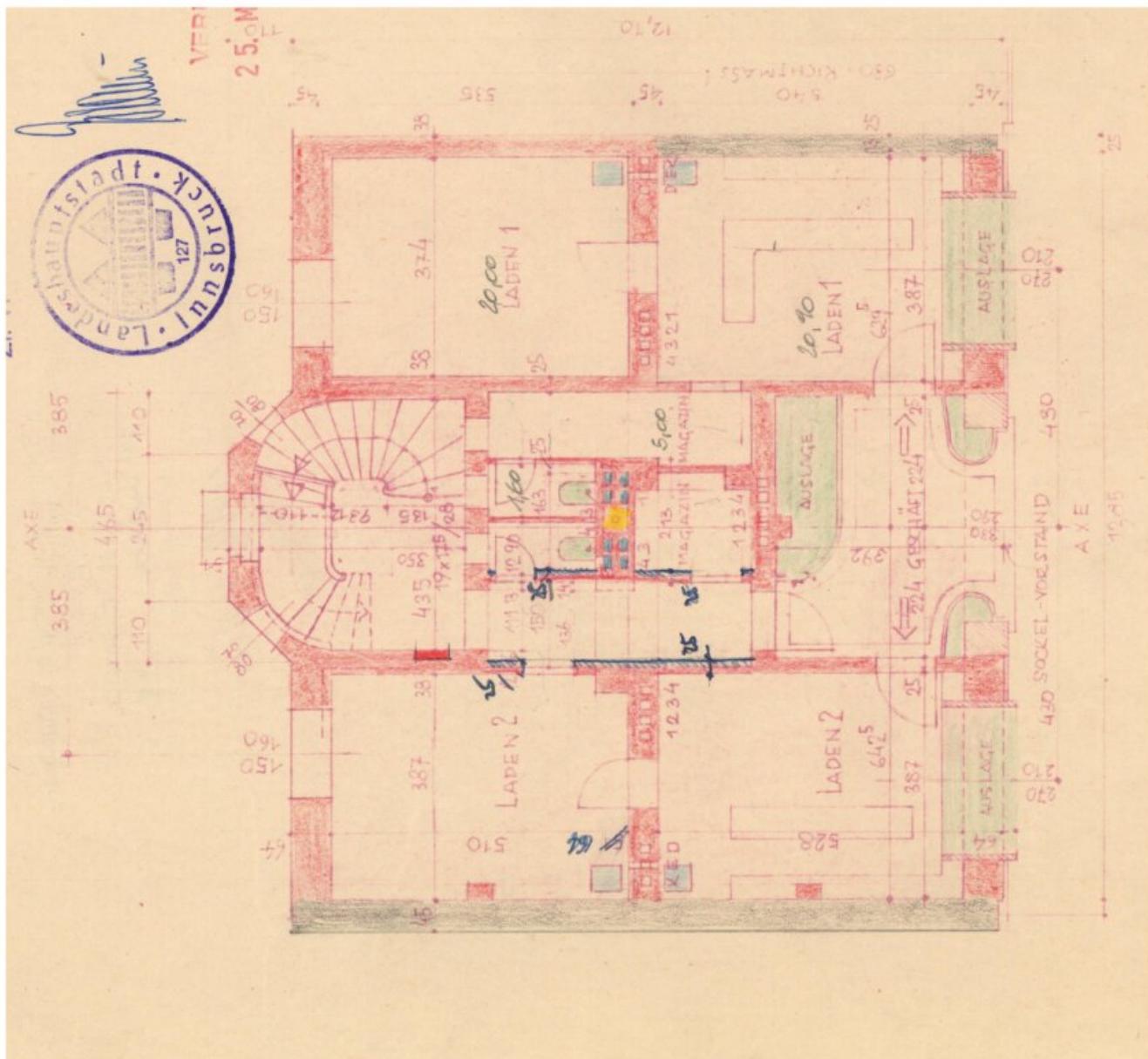


## Plan

## **EG (Erdgeschoss)**

für Laden 1

- Ostseitig gelegener, lichtdurchfluteter Raum ( $17,85 \text{ m}^2$ ) mit großer Fensterfront
  - Westseitiger Raum ( $17,19 \text{ m}^2$ ) vielseitig nutzbar mit Fenster
  - Abstellraum mit Kochnische ( $6,25 \text{ m}^2$ )
  - Sanitäreinheit / WC ( $2,36 \text{ m}^2$ )
  - Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum



# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **43,65 m<sup>2</sup> großes Büro/Geschäftslokal im Erdgeschoss** in der Adamgasse, 6020 Innsbruck. Das Geschäftslokal befindet sich in **sehr gepflegtem Zustand**.

## Raumaufteilung:

- **Ostseitig gelegener, lichtdurchfluteter Raum (17,85 m<sup>2</sup>) mit großer Fensterfront**
- **Westseitiger Raum (17,19 m<sup>2</sup>) vielseitig nutzbar mit Fenster**
- **Abstellraum mit Kochnische (6,25 m<sup>2</sup>)**
- **Sanitäreinheit / WC (2,36 m<sup>2</sup>)**
- **Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum**

Durch seine flexible Nutzung eignet sich das Lokal **hervorragend als Büro, Praxis, Beratungsstelle, Studio oder Modegeschäft**.

Die zentrale Lage macht dieses Objekt besonders interessant für Unternehmen, die von einer hohen Sichtbarkeit und hervorragenden Erreichbarkeit profitieren möchten.

**Sind Sie an diesem Objekt interessiert?**

**Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für weitere Informationen oder eine Besichtigung.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de) - <https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **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 <1.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap