

## **Geschäftsfläche mit ausgezeichneten Auslageflächen**



**Objektnummer: 326**

**Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1945
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.480,27 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	19,81 €
<b>Betriebskosten:</b>	380,27 €
<b>Heizkosten:</b>	156,02 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die mntl. Kosten sind Netto zzgl. Ust. MV Errichtungskosten Vergebührung des Mietvertrages

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kathrin Reitz**









## Objektbeschreibung

Diese Geschäftsfläche im Erdgeschoß verfügt über eine großzügige und breite Fensterfront rd. 4 x 3 M zur Museumstraße direkt vor der Bus- und Straßenbahnhaltestelle.

Durch die Raumhohen Fensterfronten wirkt die Fläche hell, einladend und besitzt eine perfekte Auslagefläche für Ihre Produkte, unterstützt durch die indirekte Beleuchtung, Leuchtwerbetafel und dem vorhandenen Lichtkonzept.

Im hinteren Bereich befindet sich ein abgetrennter Raum mit Fenster zur Hofseite des Gebäudes. Direkt vom Verkaufsraum durch eine innenliegende Treppe erreichen Sie die Lagerfläche sowie weitere Nebenräume im Untergeschoß.

Die Fläche eignet sich hervorragend für einen feinen Einzelhandel jeglicher Art sowie Dienstleistungsunternehmen oder als klassisches Büro.

Gastronomiebetrieb ist nicht möglich!

- Kompakte 52 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

- zzgl. 54 m<sup>2</sup> Lagerfläche u. Nebenräume,

- Klimaanlage

Leuchtwerbetafel u. Lichtkonzept

Gerne beraten und informieren wir Sie über weitere Details. Vereinbaren Sie einen Termin mit uns, wir stehen gerne für Sie bereit! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **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