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



Objektnummer: 157

Eine Immobilie von IMMOSPIN® GmbH - Immobilien | Consulting

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	879,00 m²
Lagerfläche:	180,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 199,83 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,29
Kaufpreis:	1.950.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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



































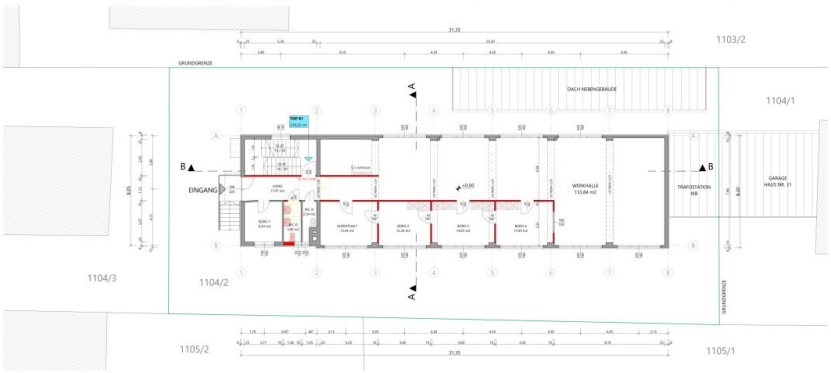




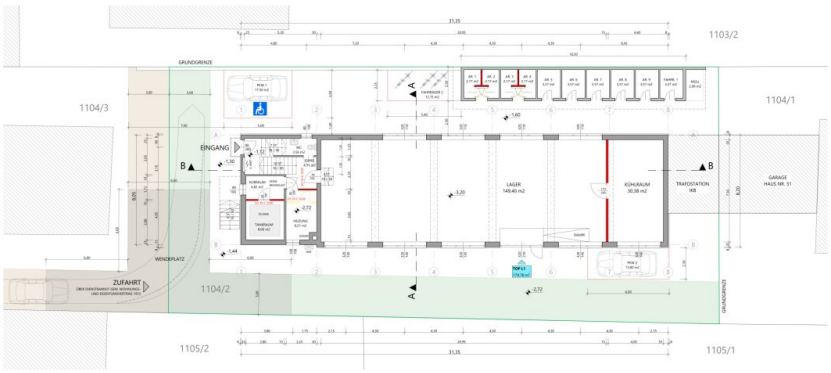








ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

DIENSTBARKEIT DES GEHENS UND FAHRENS ZUG. GP 1104/2
DIENSTBARKEIT DES GEHENS UND FAHRENS ZUG. GP 1104/3
BESTAND LT. BESCHEID VI - 279/1965 VOM 15.07.1965
BESTAND LT. BESCHEID VI - 5770/10/1983 VOM 21.02.1984
BESTAND LT. GEW. BESCHEID VI - 3304/1966 VOM 02.12.1966
ÄNDERUNG DES VERWENDUNGSZWECKS VON BÜROS ZU WOHNUNGEN
IM DACHGESCHOSS VOR 1975 NICHT BEWILLIGUNGSPFLICHTIG
ABBRUCH
NEUBAU

EINREICHPLAN

Behörde

Projekt

WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE
JOSEF WILBERGER STRASSE 33

Gst. Nr.	Katastralgemeinde
GP 1104/2	81 103 - ARZL

Planinhalt

KELLER- UND ERDGESCHOSS

Plannr.	Maßstab	Gez.	Datum
01	1:100	GeS	10.11.2023

Planverfasser

[redacted]

Bauwerber

[redacted]



2. OBERGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

DIENSTBARKEIT DES GEHENS UND FAHRENS ZUG. GP 1104/2
DIENSTBARKEIT DES GEHENS UND FAHRENS ZUG. GP 1104/3
BESTAND LT. BESCHEID VI - 279/1965 VOM 15.07.1965
BESTAND LT. BESCHEID VI - 5770/10/1983 VOM 21.02.1984
BESTAND LT. GEW. BESCHEID VI - 3304/1966 VOM 02.12.1966
ÄNDERUNG DES VERWENDUNGSZWECKES VON BÜROS ZU WOHNUNGEN
IM DACHGESCHOSS VOR 1975 NICHT BEWILLIGUNGSPFLICHTIG
ABBRUCH
NEUBAU

EINREICHPLAN

Behörde

Projekt
WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE JOSEF WILBERGER STRASSE 33

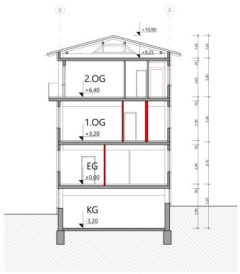
Grd. Nr.	Katastralgemeinde
GP 1104/2	81 103 - ARZL

Planinhalt
1. + 2. OBERGESCHOSS

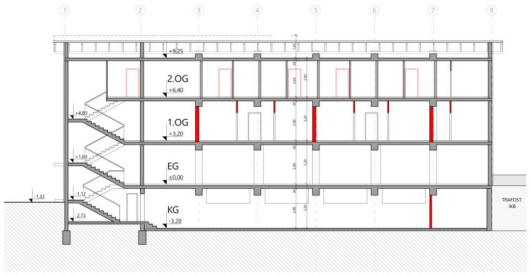
Plannr.	Maßstab	Ges.	Datum
02	1:100	GeS	10.11.2023

Planverfasser
[redacted]

Bauwerber
[redacted]



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

EINREICHPLAN

Behörde

Projekt

WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE
JOSEF WILBERGER STRASSE 33

Grst. Nr.	Katastralgemeinde
GP 1104/2	81 103 - ARZL

Planinhalt

SCHNITTE

Plannr.	Maßstab	Ges.	Datum
03	1:100	GeS	10.11.2023

Planverfasser

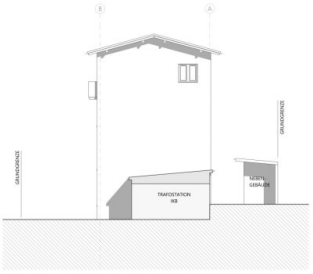
[redacted]

Bauwerber

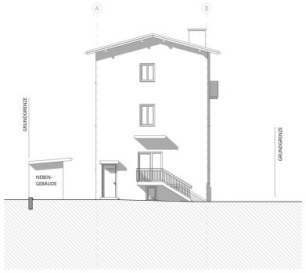
[redacted]



WESTANSICHT



SÜDANSICHT



NORDANSICHT



OSTANSICHT

EINREICHPLAN

Behörde

Projekt

WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE
JOSEF WILBERGER STRASSE 33

Gst.Nr.	Katastralgemeinde
GP 1104/2	81 103 - ARZL

Planinhalt

ANSICHTEN

Plannr.	Maßstab	Gez.	Datum
04	1:100	GeS	10.11.2023

Planverfasser

[redacted]

Bauwerber

[redacted]

Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine herausragende Gelegenheit im Industriegebiet 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.

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

Das Erdgeschoss befindet sich im Leerstand.

(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 eine Widmung für 4 Büros genehmigt. Diese würden sich perfekt vermieten lassen, von der Aufteilung und der Größe her.

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.

Die 5 Garconnieren und die 2 Zimmerwohnung wurden saniert.

2 Büros sind saniert und schon für den Markt frei gegeben.

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
Polizei <1.000m
Post <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap