

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
Wohnfläche:	177,00 m ²
Nutzfläche:	879,00 m ²
Lagerfläche:	180,00 m ²
Bürofläche:	405,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 199,83 kWh / m ² * 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



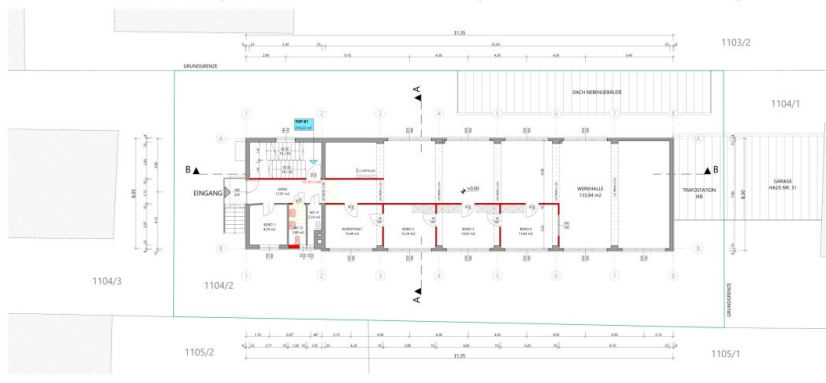




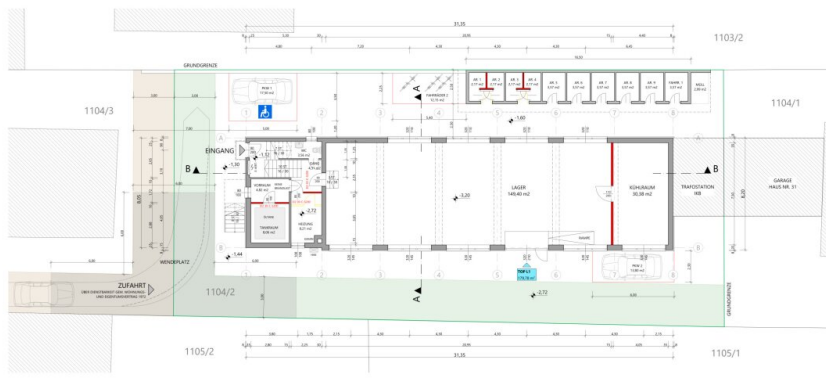






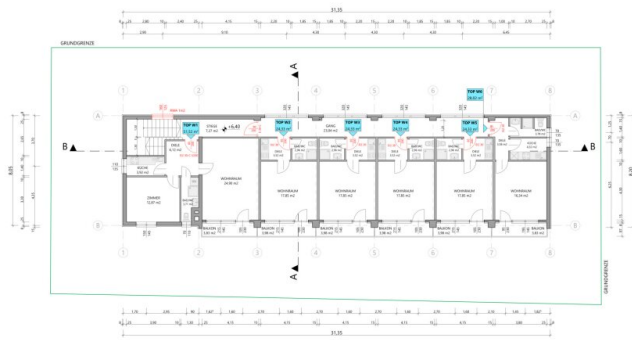


ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

EINREICHPLAN	
Behörde	
Titelblatt	
WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE JOSEF WILBERGER STRASSE 33	
GP 1104/2	81 103 - ARZL
KELLER- UND ERDGESCHOSS	
01	1:100 GeS 10.11.2023
[REDACTED]	
[REDACTED]	



2. OBERGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

- DENKTRAKT DES GEHENS UND FAHRENS ZUG. GP 1104/2
- DENKTRAKT DES GEHENS UND FAHRENS ZUG. GP 1104/3
- BESTAND LT. BESCHIED V1 - 27/9/1965 VOM 15.07.1965
- BESTAND LT. BESCHIED V1 - 57/9/1983 VOM 21.02.1984
- BESTAND LT. GEW. BESCHIED V1 - 3304/7966 VOM 02.12.1966 (BESCHIED DES OBERSCHENKUNGSRECHTS VOM KREIS ZU INNSBRUCK)
- ÄNDERUNG
- NEUBAU



EINREICHPLAN

Behörde: _____

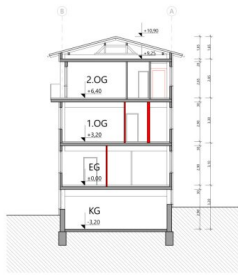
Objekt: _____

**WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE
JOSEF WILBERGER STRASSE 33**

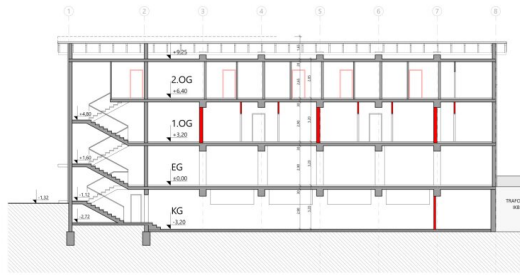
GP 1104/2 81 103 - ARZL

1. + 2. OBERGESCHOSS

02 1:100 GeS 10.11.2023



SCHNITT A-A



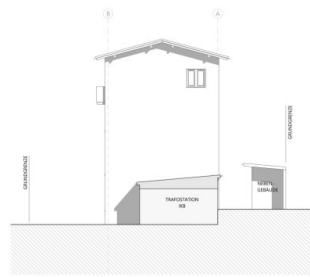
SCHNITT B-B

EINREICHPLAN

Behörde			
PROJEKT			
WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE JOSEF WILBERGER STRASSE 33			
Obj.-Nr.	Planungsnummer		
GP 1104/2	81 103 - ARZL		
Merkmal			
SCHNITTE			
Nr.	Bezeichnung	Art	Datum
03	1:100	GeS	10.11.2023
Merkmal			
Merkmal			



WESTANSICHT



SÜDANSICHT



NORDANSICHT



OSTANSICHT

EINREICHPLAN			
Behörde			
Titel			
WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE JOSEF WILBERGER STRASSE 33			
Objekt-Nr.	Antrag-Nr.		
GP 1104/2	81 103 - ARZL		
Ansprüche			
ANSICHTEN			
Blatt-Nr.	Maßstab	GeS	Datum
04	1:100	GeS	10.11.2023
<div style="background-color: black; color: black; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; color: black; width: 100px; height: 15px;"></div>			

Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine herausragende Gelegenheit im Herzen 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 seit Mitte September 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 nur noch eine Widmung für 4 Büros genehmigt. Jedoch würden sich diese perfekt vermieten lassen. von der Aufteilung und der Größe,

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.

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