

**Bekanntes Café in Innsbruck, betriebsbereit und voll
ausgestattet, Kaufpreis € 310.000.-**



Objektnummer: 5231/1461

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gumpstraße
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	90,08 m ²
WC:	2
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 204,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	310.000,00 €
Heizkosten:	128,24 €
USt.:	33,35 €

Ihr Ansprechpartner

Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand

Jindra-Hellebrand Immobilien e.U.
Agramsgasse 16
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52204

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.
· Allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger
· Staatlich geprüfter und behördlich
konzessionierter Immobilienreuhänder
· Akademischer beim Bundesministerium
für Justiz eingetragener Mediator

Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen?
Gerne stehe ich Ihnen unverbindlich mit meiner Expertise aus
40 Jahren zur Verfügung.

Rufen Sie mich einfach an (Tel: 05223 52204) oder schreiben Sie mir eine
e-Mail an: info@jindra-immobilien.at

Objektbeschreibung

Willkommen zu einer einmaligen Gelegenheit in der lebendigen Stadt Innsbruck, Tirol! Zum Kauf steht ein gepflegtes Gastgewerbe-Café mit einer großzügigen Fläche von ca. 90,08 m² im Erdgeschoss eines attraktiven Gebäudes.

Diese charmante Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung mit öffentlicher Front. Die funktionsbereite Bar und die Sitzgelegenheiten sowie zwei getrennte WC's bieten eine ideale Infrastruktur und ermöglichen einen reibungslosen Betrieb.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Bus, Straßenbahn und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter optimal gestaltet.

Die Lage ist ebenso ein großer Pluspunkt. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, Kliniken sowie Schulen, Kindergärten und die Universität. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls schnell erreichbar, was die Kundenfrequenz zusätzlich steigert.

Mit einem attraktiven Kaufpreis von 310.000,00 € bietet diese Immobilie eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für Unternehmer und Gastroliebhaber, die in einer der schönsten Städte Tirols Fuß fassen möchten. Nutzen Sie diese Chance, ein etabliertes Café mit großem Potenzial in Innsbruck zu übernehmen und Ihre Vision umzusetzen. Aber auch als Geschäftslokal lassen sich die Räumlichkeiten ideal nutzen, da sehr große Schaufenster vorhanden sind.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung. Erleben Sie Ihr neues Geschäftsdomizil mit einzigartigem Stadtblick und perfekter Lage – Ihr Erfolg wartet bereits!

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1%

Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten lt. Tarif

Finanzierungskosten lt. Bank

Anmerkung:

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien e.U. vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <750m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap