Büroräumlichkeiten im EG - ca. 420 qm mit 8 Garagenboxen und ca. 443 qm Grünfläche in Pradl



Objektnummer: 684

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

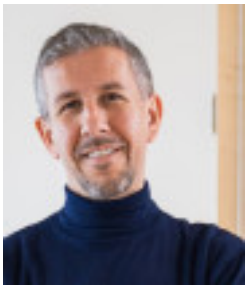
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	420,00 m²
WC:	3
Stellplätze:	8
Garten:	443,00 m²
Keller:	33,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 70,25 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	1.390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Sparkassenplatz 2 4. Obergeschoss
6020 Innsbruck

T 06606020123
H +43 (0)660 6020 123


























Nach Benützung
der Toilette die
Klobrille
desinfizieren!

















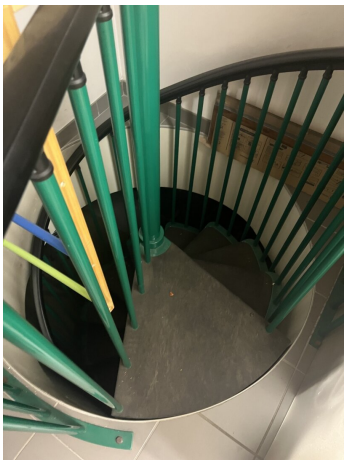







HILMA AF KLINT





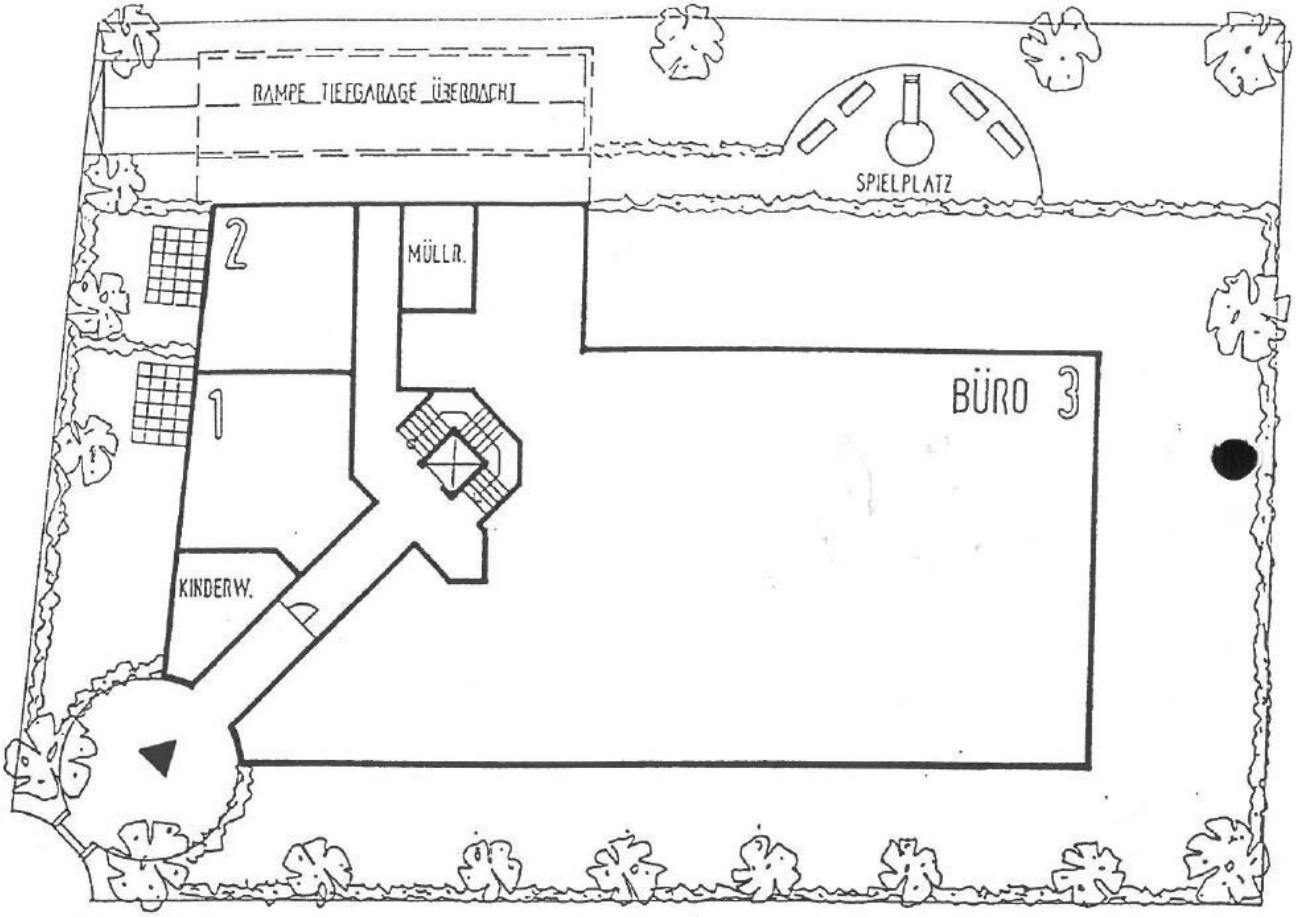



Archiv ND





SEVEN
IMMOBILIEN



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Die Bürofläche befindet sich im **Erdgeschoss** des Wohnhauses in der Kaufmannstraße 17. Die Immobilie mit ca. **420 qm** beinhaltet aktuell 13 Büroräume. Zusätzlich sind ca. **33 qm Archiv im Keller**, ca. **443 qm Grünfläche** (Ausrichtung O, S, W) und **8 schmale, verschließbare Garagenboxen** Teil des Kaufobjektes. Die Immobilie ist als Büro gewidmet.

Das Archiv ist über eine Wendeltreppe vom Büro aus erschlossen. Es gibt einen weiteren Zugang der über die Allgemeinfläche im Untergeschoss führt. Somit könnte das Archiv baulich, wenn gewünscht, abgetrennt werden.

Aktuell ist das Büro bis **30/04/2028 vermietet.**

Weitere Option: Die baulichen Möglichkeiten aus der Bürofläche **Wohnungen** zu schaffen wurden überprüft. **Entwurfskonzepte und Grundrisse** werden im Expose angeführt.

Eine Aufteilung in weniger, aber größere Wohnungen ist möglich.

_____

Verkaufspreis:

Verkaufspreis Bürofläche inkl. Archiv, Garten + 8 Garagenboxen: € 1.390.000,-

Verkaufspreise zzgl. Nebenkosten laut Nebenkostenübersicht, Notarkosten und Barauslagen.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und organisieren gerne einen Besichtigungstermin vor Ort.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap