

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



SE7EN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 684

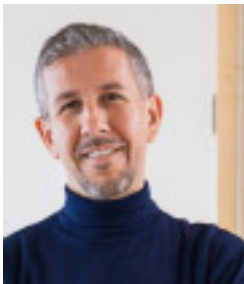
Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	420,00 m ²
WC:	3
Stellplätze:	8
Garten:	443,00 m ²
Keller:	33,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,25 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Maria-Hilf-Straße 48
6020 Innsbruck

H +43 (0)660 6020 123













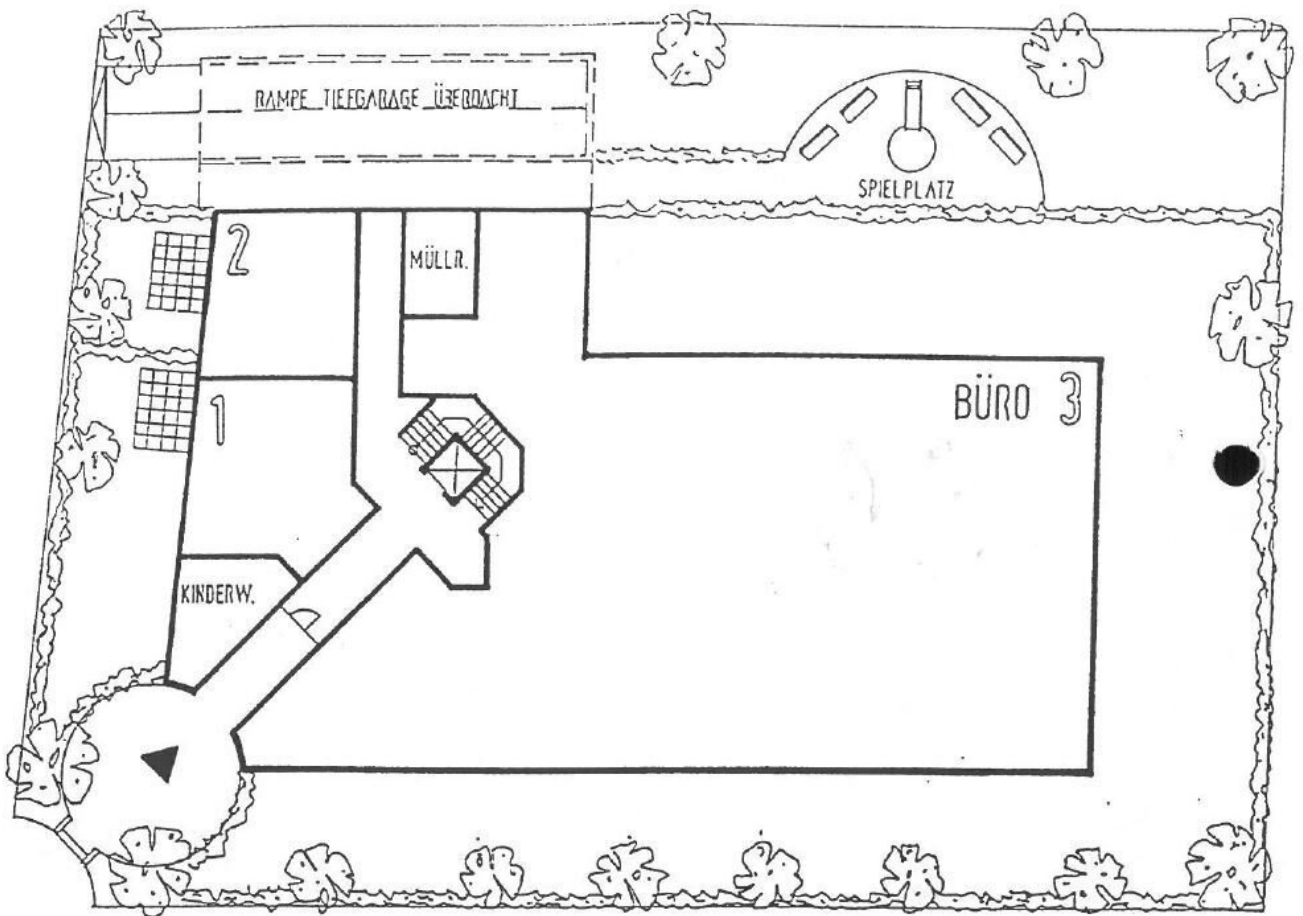












ERDGESCHOSS

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

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap