

Einmalige Investitionschance in Innsbruck-Kranebitten



Objektnummer: 46

Eine Immobilie von Ennemoser Wirtschaftsberatung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Nutzfläche:	900,00 m ²
Terrassen:	2
Stellplätze:	6

Ihr Ansprechpartner



Dr. Klaus Ennemoser

Ennemoser Wirtschaftsberatung GmbH
Kranebitter Allee 202
6020 Innsbruck

T +43 512 281800
H +43 664 3416830

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

Objektbeschreibung

ATTRAKTIVES BÜROGEBÄUDE MIT LANGFRISTIGEM ANLAGEPOTENZIAL

Innsbruck-Kranebitten gelangt ein attraktives, ausschließlich gewerblich genutztes Bürogebäude zum Verkauf. Die Liegenschaft überzeugt insbesondere durch ihre etablierte Lage, die großzügige Nutzfläche und die derzeitige Vermietung als Bürostandort.

DAS OBJEKT

Das gepflegte Bürogebäude verfügt über eine **Gesamtfläche von ca. 900 m²** und bietet damit großzügige Flächen für eine vielseitige gewerbliche Nutzung.

Die Liegenschaft wird derzeit als Bürogebäude vermietet und dient ausschließlich gewerblichen Zwecken. Damit bietet das Objekt insbesondere für Anleger eine interessante Möglichkeit, in einem bereits etablierten gewerblich genutzten Standort in Innsbruck zu investieren.

KENNZAHLEN AUF EINEN BLICK

- Objekt Attraktives Bürogebäude mit Lagegunst
- Standort Innsbruck-Kranebitten
- Gesamtfläche Brutto ca. 900 m²

- Bruttonrauminhalt ca. 1,860 m³
- Nutzung Gewerbliche Nutzung / Bürogebäude
- Aktuelle Nutzung Vermietet
- SV-Schätzwert € 2.500.000, --

INVESTMENT-HIGHLIGHTS

- Attraktiver Gewerbestandort in Innsbruck
- Ca. 900m² Gesamtfläche
- Derzeit als Bürogebäude vermietet
- Widmung § 40 (Abs. 5) TROG

- Etablierter und gewachsener Standort
- Interessante Investitionsmöglichkeit für Anleger
- SV-Schätzwert € 2,5 Mio.

INVESTITIONSMÖGLICHKEIT

Das Objekt bietet eine interessante Gelegenheit für Anleger, die eine gewerbliche genutzte Immobilie in Innsbruck mit bestehender Nutzung und langfristigem Entwicklungspotenzial suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap