

Top Gewerbefläche in Innsbruck, 439m², Berg- & Stadtblick, mit Terrasse!



Objektnummer: 1820/83

Eine Immobilie von A & U Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	439,00 m²
Gesamtfläche:	516,00 m²
Lagerfläche:	77,00 m²
Kaltmiete (netto)	9.030,00 €
Kaltmiete	11.755,62 €
Miete / m²	17,50 €
Betriebskosten:	2.725,62 €
USt.:	2.078,56 €
Provisionsangabe:	

42.320,23 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvan Ammann

A & U Immobilienvermittlungs GmbH
Amraser Straße 2
6020 Innsbruck

T +43 664 4277114

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

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von **Innsbruck** steht eine großzügige Gewerbefläche mit rund **439 m²** zur Miete oder zum Kauf zur Verfügung.

Die Immobilie bietet eine besondere Kombination aus **urbanem Standort, großzügigen Räumlichkeiten und einem beeindruckenden Blick auf die Stadt und die Tiroler Bergwelt**. Eine angeschlossene **Terrasse** schafft zusätzlichen Außenbereich und bietet attraktive Möglichkeiten.

Die Fläche eignet sich für verschiedene **gewerbliche Nutzungen**, und bietet aufgrund ihrer Größe auch Potenzial für individuelle Raumkonzepte.

Ein weiterer Vorteil ist die **sehr gute Erreichbarkeit**. Bus, Straßenbahn und Bahnhof befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Gleichzeitig profitiert der Standort von einem vielseitigen Umfeld mit Büros, Wohnnutzungen, Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und weiterer Infrastruktur.

439 m² Nutzfläche plus 77 m² Lager und Terrasse, Berg- und Stadtblick sowie eine zentrale Innsbrucker Lage machen diese Immobilie zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit.

Rechtliche Bestimmungen:

Die Fläche ist aktuell als Gastronomiefläche gewidmet. Auf Grundlage einer Absprache mit der Stadt Innsbruck ist grundsätzlich eine Umwidmung als Bürofläche denkbar, sofern ein entsprechender Mitarbeiteranteil von etwa 5 Personen pro 100 m² Nutzfläche gewährleistet werden kann.

Weitere Informationen zur Immobilie und den Rahmenbedingungen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Alle Angabe ohne Gewähr

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap