Ihr neuer Standort in Innsbruck – Gewerbefläche auf ca. 400qm in Wilten



Objektnummer: 1132

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1880
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	46,00 m²
Nutzfläche:	403,00 m²
Verkaufsfläche:	403,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 174,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,68
Kaltmiete (netto)	7.200,00 €
Kaltmiete	8.525,00 €
Miete / m²	17,87 €
Betriebskosten:	1.325,00 €
Heizkosten:	560,00 €
USt.:	1.817,00 €

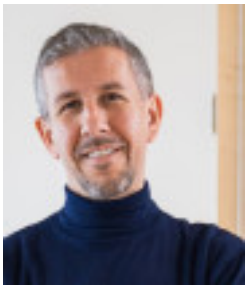
Infos zu Preis:

Vermittlungsprovision siehe Nebenkostenübersicht. Es fallen keine Mietvertragserrichtungskosten an.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner










Leckerschmecker
MENU
Coffee
Lacher Torte
pause




MENU
pause

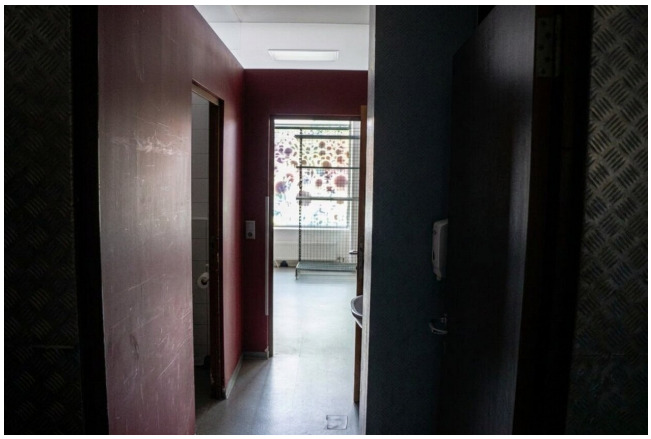

orange
juice
pause



















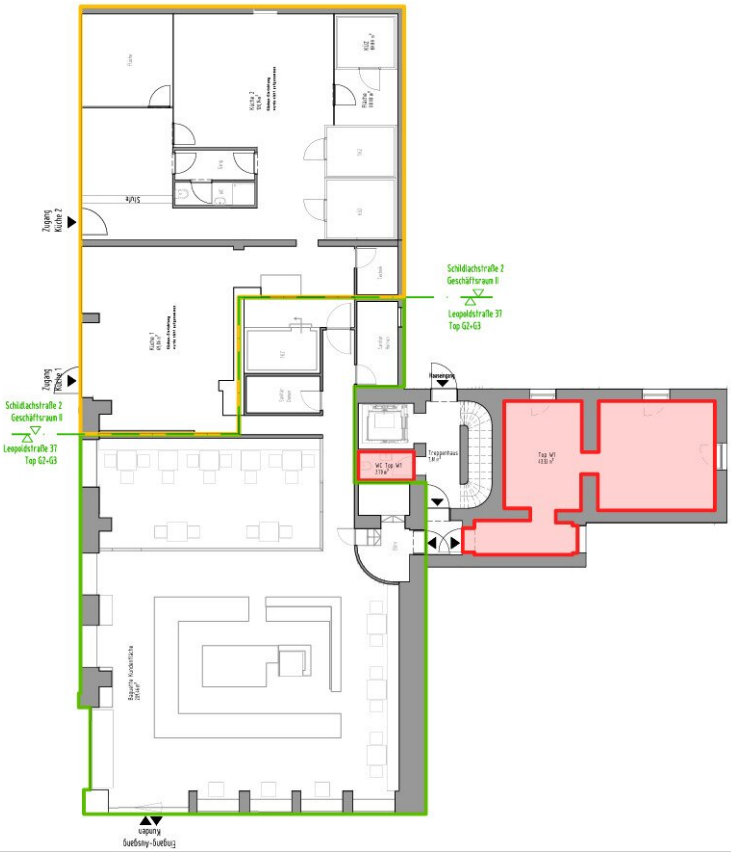





EINBAHN







ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

In bester Frequenzlage in **Wilten**, in der Leopoldstrasse, steht diese attraktive ca. 403 qm große, Gewerbefläche, sowie ein Büro mit ca. 46 qm im **Erdgeschoss**, eines Wohn- und Geschäftshauses zur Vermietung. Die Räumlichkeiten verfügen über einen direkten Straßenzugang, mit mehreren Eingängen, sowie großzügige Schaufensterfronten zu 2 Straßen hin, die für **optimale Sichtbarkeit** und ein freundliches Ambiente sorgen. Die Nähe zum Wiltener Platzl und Zufahrt zum Südring garantieren entsprechende Frequenz.

Die Fläche ist unterteilt in:

2. Vorderer Bereich - aktuell eingerichtet als **Gastraum** mit Sitzgelegenheiten und **Bedienbereich**

4. Hinterer Bereich: **Produktionsküche**

6. Seitenbereich: **Separates Büro** bzw. **kleine Dienstwohnung**

Die Immobilie wird **nicht** als Voll-Gastroküche vermietet. Angestrebt wird ein alternatives Nachmieterkonzept, **ohne geruchsverursachende Gastrontzung.**

Objektdaten & Ausstattung

Vorderer Bereich (G2 + G3)	ca. 223 qm Kunden und Verkaufsraum, Kleinbüro mit Garderobe, Gang, Kunden WC (m/w getrennt)
Hinterer Bereich (GR II)	ca. 180 qm
Büro/Wohnung W1	ca. 46 qm Zwei Zimmer, Gang, WC
Untergeschoss	ca. 31 qm (Boiler, Fettabscheider, Technik, Hebeanlage)
Raumhöhe	Überhöhe / Teilweise abgehängte Decke

Barrierefreiheit	ja
Vertragslaufzeit	nach Vereinbarung

Gebäudedaten & Parkmöglichkeiten

Zugang	Über Hausecke in den Vorderen Bereich, 2x Eingänge Seitenstraße in den Hinteren Bereich. Büro über Vorderen Bereich oder eigener Eingang über Hauzugang.
Sanitäranlagen	aktuell 2 WCs
Lüftung/Klima	2x Lüftungsanlage
Heizung	Über Heizkörper und Lüftung / Gasheizung
Alarmanlage	ja
Öffnungszeiten	Betriebsanlagegenehmigung ermöglicht von Mo-So 06.00 - 22.00
Parken	Keine Parkplätze zugeordnet

Besonderheiten

Die Vermieterseite möchte **keine weitere Gastronutzung** der Flächen betreiben. Entsprechend sind die Adaptierungen im Mietobjekt von Mieterseite durchzuführen und die entsprechenden Kosten zu tragen.

Der Fokus liegt auf eine **Handelsfläche Nutzung** sowie entsprechenden **Nutzungskonzepten ohne Geruchsbelästigung**

Unterlagen wie Betriebsanlagegenehmigung, Energieausweis, detailliertes Lageprofil etc. stellen wir gerne zur Verfügung

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und 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 <500m
Krankenhaus <1.000m

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

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap