

Ideal für Anleger geeignet!! Gewerbeobjekt mit 5 Garconnieren und eine 2 Zimmerwohnung in Innsbruck zu erwerben.



Objektnummer: 146

Eine Immobilie von IMMOSPIN® GmbH - Immobilien | Consulting

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	879,00 m²
Lagerfläche:	180,00 m²
Bürofläche:	405,00 m²
Zimmer:	20
Balkone:	6
Heizwärmebedarf:	G 199,83 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,29
Kaufpreis:	2.090.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Rudolph

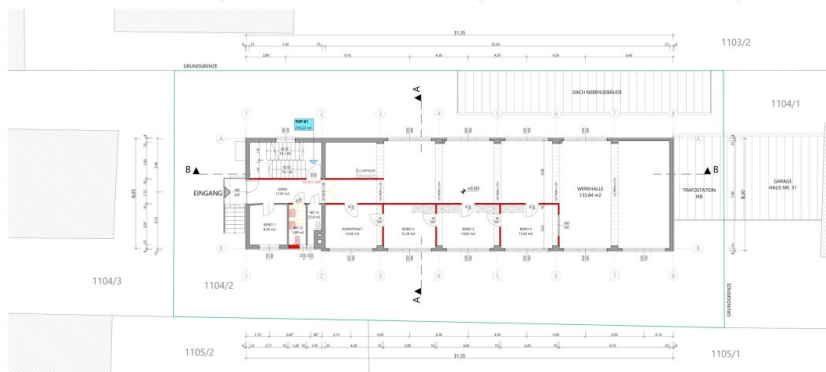
IMMOTENGLER REAL ESTATE CONSULTING
Höttinger Au 60
6020 Innsbruck

T +436766156801

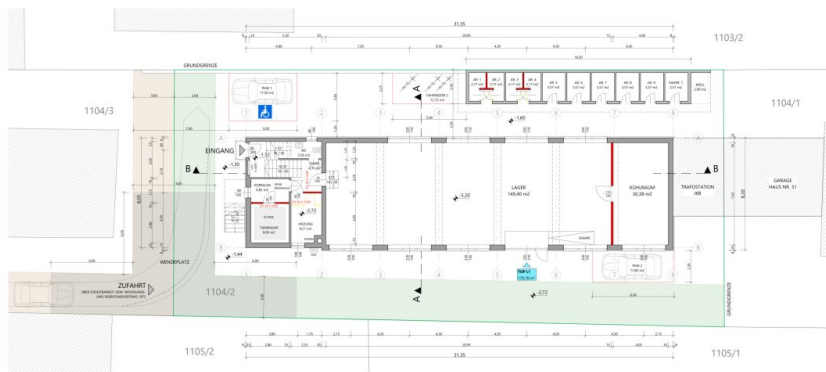








ERDGESCHOSS

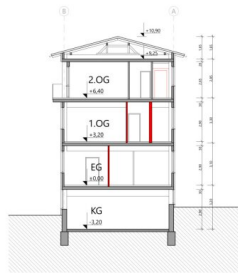


KELLERGESCHOSS

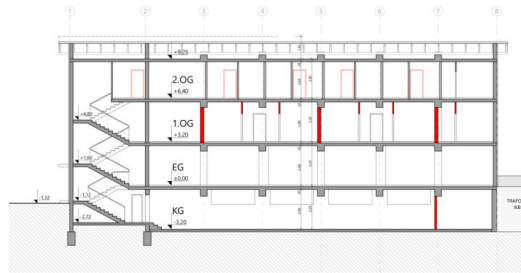
- DIENSTBARKEIT DES GEHENS UND FAHRENS ZUG. GP 1104/2
- DIENSTBARKEIT DES GEHENS UND FAHRENS ZUG. GP 1104/3
- BESTAND LT. BESCHIED V1 - 27/8/1965 VOM 15.07.1965
- BESTAND LT. BESCHIED V1 - 57/70/1983 VOM 21.02.1984
- BESTAND LT. GEW. BESCHIED V1 - 3304/1966 VOM 02.12.1966
- ABRIßLICH
- NEUBAU



EINREICHPLAN	
WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE JOSEF WILBERGER STRASSE 33	
GP 1104/2	81 103 - ARZL
KELLER- UND ERDGESCHOSS	
01	1:100 GeS 10.11.2023



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

EINREICHPLAN

Behörde

Projekt
**WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE
JOSEF WILBERGER STRASSE 33**

Obj.Nr.
GP 1104/2

Planungsnummer
B1 103 - ARZL

Planart
SCHNITTE

Blatt
03

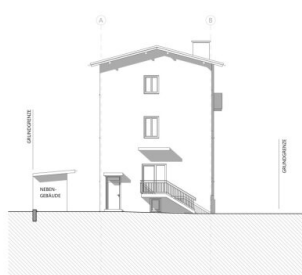
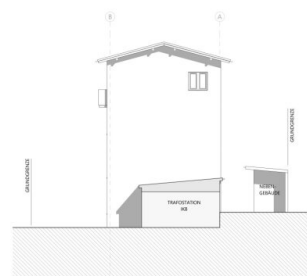
Maßstab
1:100

GeS
GeS

Datum
10.11.2023

Planungsnummer
[REDACTED]

Blattnummer
[REDACTED]



EINREICHPLAN			
Antragsnr.			
Projekt			
WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE JOSEF WILBERGER STRASSE 33			
Antragsteller		B1 103 - ARZL	
GP 1104/2			
Antragsteller			
ANSICHTEN			
Ansicht	Abbildung	Maßstab	Datum
04	1:100	GeS	10.11.2023
Antragsteller			
Antragsteller			



2. OBERGESCHOSS



EINREICHPLAN			
Bauherrschaft			
Projekt			
WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE JOSEF WILBERGER STRASSE 33			
Objekt		Projekt	
GP 1104/2		B1 103 - ARZL	
1. + 2. OBERGESCHOSS			
Blatt	Zeichnung	GeS	Datum
02	1:100	GeS	10.11.2023
HOCHAUFGABE: ANSCHLUSSE ANSCHLÜSSE			
Bemerkungen			

Objektbeschreibung

Ideal für Investoren Gewerbeobjekt mit 5 Garconnieren und eine 2 Zimmerwohnung in Innsbruck.

Die Immobilie aus dem Jahr 1966 steht in einem belebten Gewerbe und Industriegebiet von Innsbruck.

Derzeit ist die gesamte Immobilie gut vermietet und hat befristete Mietverträge.

Ein gültiger Bescheid für interne Baumaßnahmen ist vorhanden.

Alle Unterlagen, wie Mietzins, Mietdauer, Baubescheid, Energieausweis, usw. werden gerne bei einem seriösen Interesse weitergegeben.

Rendite ca. 5 bis 6% nach Sanierung und neuen Verträgen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie

und lassen Sie sich von der perfekter Lage begeistern. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Gewerbeimmobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

Lager ist derzeit vermietet, Bürofläche im Erdgeschoss ist auch vermietet.

Wohnnutzfläche	ca. 177qm	Lager	ca. 180qm
Büros	ca. 405qm	Nebenräume	ca. 118qm

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap