

Ideal für Anleger und Firmen!! Es gibt ein Gewerbeobjekt mit 5 Garconnieren und einer 2 Zimmerwohnung in Innsbruck zu erwerben.



Objektnummer: 153

Eine Immobilie von IMMOSPIN® GmbH - Immobilien | Consulting

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
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:	1.950.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Rudolph

IMMOTENGLER REAL ESTATE CONSULTING
Höttinger Au 60
6020 Innsbruck

T +436766156801
H Mobil: +43 676 615 6801

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







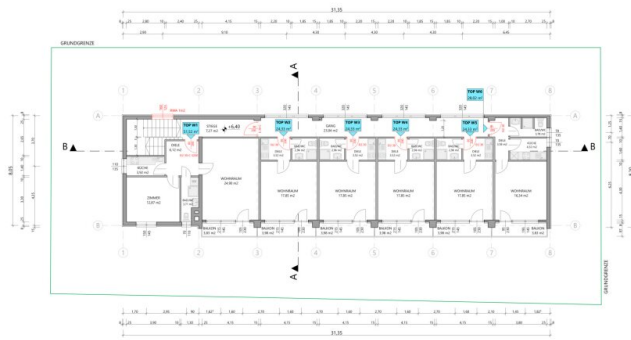












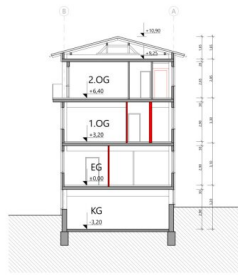
2. OBERGESCHOSS



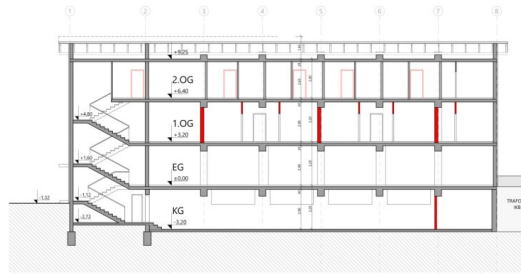
1. OBERGESCHOSS

EINREICHPLAN

Bauherr	
Objekt	
Wohn- und Betriebsgebäude JOSEF WILBERGER STRASSE 33	
GP 1104/2	81 103 - ARZL
1. + 2. OBERGESCHOSS	
02	1:100
GeS	10.11.2023
Bauherr	
Bauherr	



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

EINREICHPLAN

Behörde

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

Obj.Nr. GP 1104/2 B1 103 - ARZL

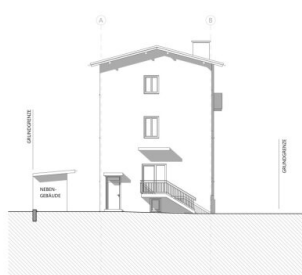
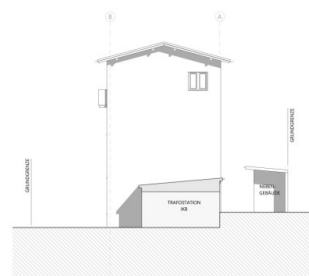
Planstapel

SNITT

Blatt 03 Maßstab 1:100 Blatt GeS Datum 10.11.2023

Architekt

Gezeichnet



EINREICHPLAN Seite 1 von 1			
Projekt: Wohn- und Betriebsgebäude JOSEF WILBERGER STRASSE 33 Wohn- und Betriebsgebäude JOSEF WILBERGER STRASSE 33			
GP 1104/2		B1 103 - ARZL	
ANSICHTEN			
Grund: 04	Maßstab: 1:100	Datum: GeS	Zeichen: 10.11.2023

Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine herausragende Gelegenheit im Herzen von Innsbruck! Diese beeindruckende Gewerbeimmobilie bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 879 m², sondern auch ein großes Potenzial für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten.

Es steht Ihnen eine Immobilie zu Verfügung, die individuell gestaltet und genutzt werden kann, sei es für Büros, Lagerflächen oder als kreative Werkstätten. Die Vielfalt der Räumlichkeiten eröffnet Ihnen unzählige Möglichkeiten, Ihre Geschäftsideen zu verwirklichen.

Ideal für Investoren und Firmen, ein Gewerbeobjekt mit 5 Garconnieren und einer 2 Zimmerwohnung in Innsbruck.

2 Wohnungen werden gerade saniert und um 800,-€ inclusive Betriebskosten ab Oktober vermietet.

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

Das Erdgeschoss befindet sich seit Mitte September im Leerstand, Büro und Lagerflächen ca. 219 qm.

(Gang 17,07 qm, Büro 1 8,20 qm, WC-Damen 3,80qm, WC-Herren 2,54qm, Aufenthalt 13,44qm, Büro 2 12,24qm, Büro 3 14,65qm, Büro 4 13,44qm, Werkhalle 133,84qm).

Sobald sich ein Mieter findet wird es wieder weiter vermietet,

Ein gültiger Bescheid für interne Baumaßnahmen ist vorhanden.

Im ersten Stock wurde nur noch eine Widmung für 4 Büros genehmigt. Jedoch würden sich diese perfekt vermieten lassen. von der Aufteilung und der Größe,

ersichtlich in den Plänen.

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.

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