

Geschäftslokal in Top Lage Meinhardstr./ Bozner Platz



Objektnummer: 5000/442

Eine Immobilie von Immobilien Dr. Rhomberg & Partner KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meinhardstraße 16
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	64,00 m ²
Gesamtfläche:	101,00 m ²
Verkaufsfläche:	37,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 189,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,43
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.314,60 €
Miete / m ²	15,63 €
Betriebskosten:	314,60 €
Heizkosten:	168,88 €
USt.:	296,70 €
Provisionsangabe:	

3.560,35 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicole von Anhalt

Immobilien Dr. Rhomberg & Partner KG
Kohlstattgasse 1
6020 Innsbruck

T +43 512 563771
H +43 660 938 4566

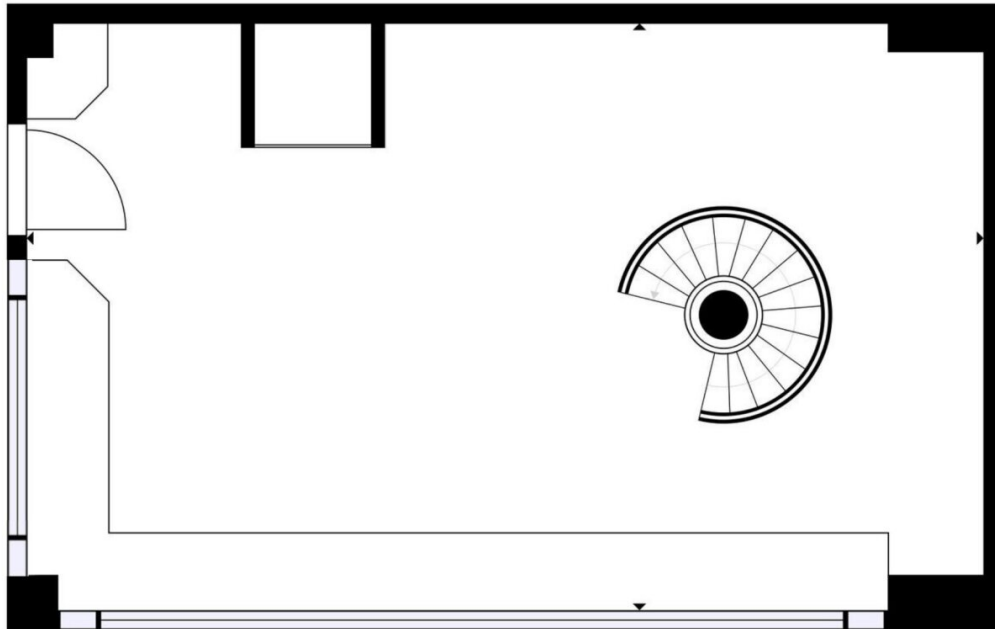
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



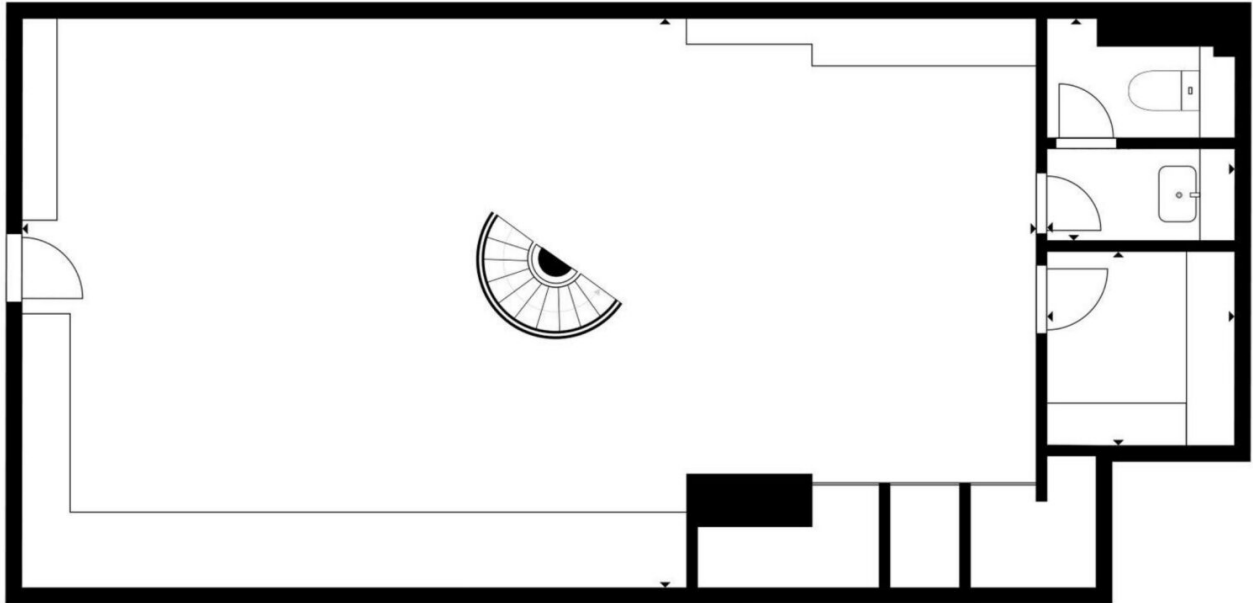
termin zur







Erdgeschoss



Untergeschoss

Objektbeschreibung

Dieses ebenerdige, lichtdurchflutete Geschäftslokal überzeugt mit einer großzügigen Auslage und ca. **37 m² Verkaufsfläche im Erdgeschoss**. Ergänzend dazu bietet das **Untergeschoss rund 64 m²** zusätzliche, vielseitig nutzbare Fläche – ideal als erweiterter Verkaufsraum, Lager oder Präsentationsbereich. Das UG punktet mit hoher Raumhöhe, guter Beleuchtung sowie **Umkleidekabinen und einer Toilette**.

Ein besonderes Plus: Die direkte **Zugangsmöglichkeit zur Tiefgarage** erlaubt eine bequeme Warenanlieferung per Auto – praktisch und zeitsparend.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

Das Geschäftslokal eignet sich hervorragend für verschiedenste Geschäftskonzepte wie:

- Elektrofachhandel
- Schmuck-, Uhren- oder Schuhgeschäft
- Modeboutique oder Outlet
- Kosmetiksalon, Parfümerie oder Duftwaren
- Haushaltswaren- oder Geschenkeladen
- Kundenberatungsstelle oder Showroom

Top Frequenzlage:

Die Meinhardstraße liegt in zentraler Innsbrucker Lage – **zwischen Hauptbahnhof und Innenstadt** – und verbindet wichtige Knotenpunkte wie den Bozner Platz, die Maria-Theresien-Straße und die Museumstraße. Die Lage profitiert von hoher Passantenfrequenz durch:

- Touristen
- Berufstätige aus den umliegenden Büros, Praxen, Kanzleien und Banken

- Einheimische auf dem Weg zu Arztterminen, Einkäufen oder in die Innenstadt

Fazit:

Ein vielseitig nutzbares Geschäftslokal mit großem Potenzial – in hochfrequentierter Lage in der Meinhardstraße, nur wenige Schritte vom Bozner Platz entfernt.

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 <50m

Apotheke <125m

Klinik <900m

Krankenhaus <975m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <175m

Universität <375m

Höhere Schule <525m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <250m

Polizei <200m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <175m

Autobahnanschluss <1.550m

Bahnhof <300m

Flughafen <3.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap