

**Kompaktes ca. 44 m² großes Geschäftslokal in
Innsbrucker Zentrallage zum Kauf**



Objektnummer: 1585/435

Eine Immobilie von Leutgeb Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	43,65 m ²
Bürofläche:	43,65 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Betriebskosten:	239,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Irina Aleman, BA MA

Leutgeb Immobilien
Dr. Glatz-Straße 1
6020 Innsbruck

H +43 676 68 10 388

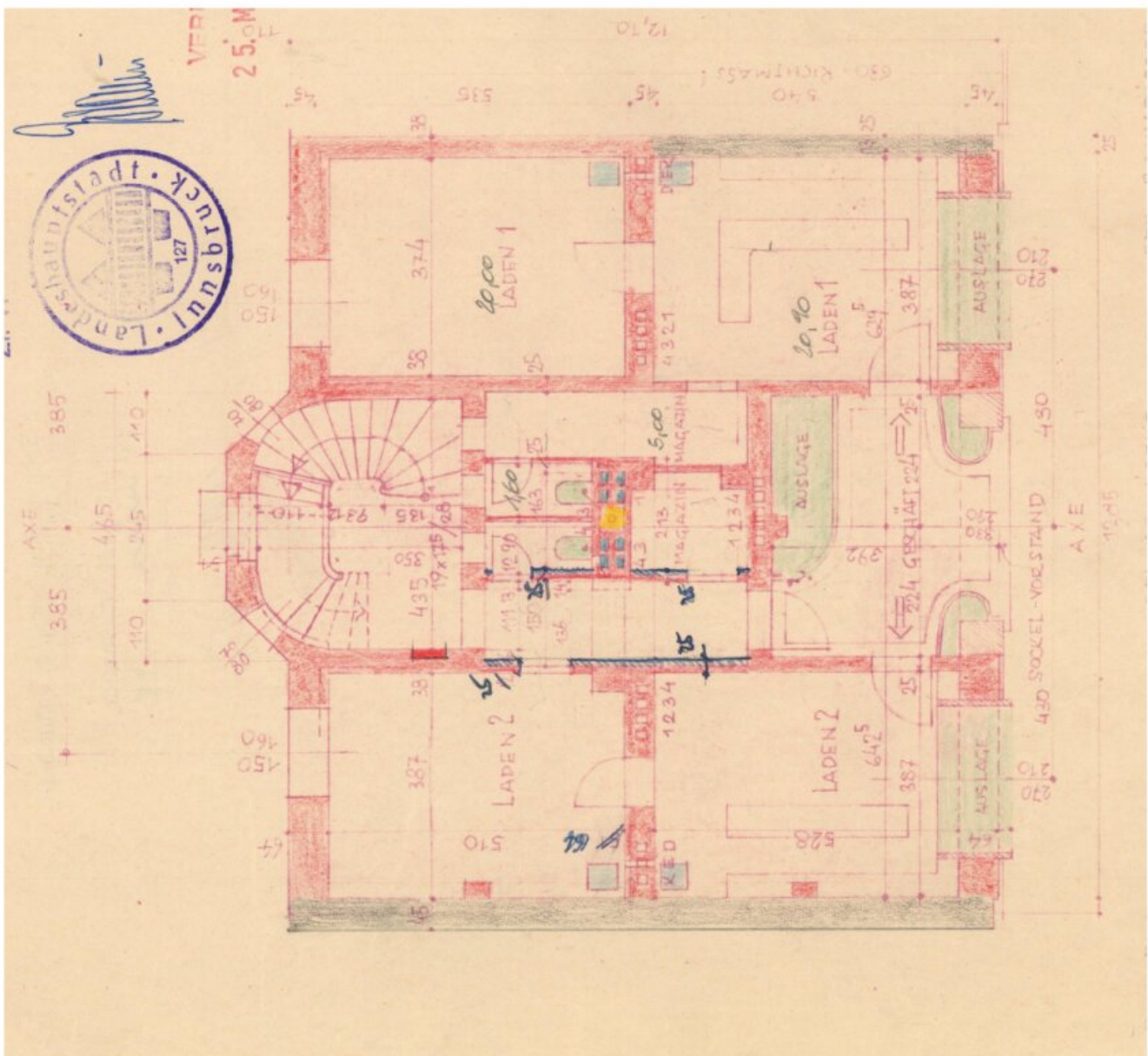
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Plan
EG (Erdgeschoss)
für Laden 1

- Ostseitig gelegener, lichtdurchfluteter Raum (17,85 m²) mit großer Fensterfront
- Westseitiger Raum (17,19 m²) vielseitig nutzbar mit Fenster
- Abstellraum mit Kochnische (6,25 m²)
- Sanitäreinheit / WC (2,36 m²)
- Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **43,65 m² großes Büro/Geschäftslokal im Erdgeschoss** in der Adamgasse, 6020 Innsbruck. Das Geschäftslokal befindet sich in **sehr gepflegtem Zustand**.

Raumaufteilung:

- **Ostseitig gelegener, lichtdurchfluteter Raum (17,85 m²) mit großer Fensterfront**
- **Westseitiger Raum (17,19 m²) vielseitig nutzbar mit Fenster**
- **Abstellraum mit Kochnische (6,25 m²)**
- **Sanitäreinheit / WC (2,36 m²)**
- **Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum**

Durch seine flexible Nutzung eignet sich das Lokal **hervorragend als Büro, Praxis, Beratungsstelle, Studio oder Modegeschäft**.

Die zentrale Lage macht dieses Objekt besonders interessant für Unternehmen, die von einer hohen Sichtbarkeit und hervorragenden Erreichbarkeit profitieren möchten.

Sind Sie an diesem Objekt interessiert?

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de) - <https://reinhard-leutgeb.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap