

**Kompaktes ca. 44 m<sup>2</sup> großes Geschäftslokal in  
Innsbrucker Zentrallage zum Kauf**



**Objektnummer: 1909/62**

**Eine Immobilie von VIA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis - Bürofläche |
| <b>Land:</b>             | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6020 Innsbruck             |
| <b>Baujahr:</b>          | 1950                       |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                   |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                     |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 43,65 m²                   |
| <b>Bürofläche:</b>       | 43,65 m²                   |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                          |
| <b>Bäder:</b>            | 1                          |
| <b>WC:</b>               | 1                          |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 239,04 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                            |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Irina Aleman, BA MA**

VIA Immobilien  
Adamgasse 23  
6020 Innsbruck

T 0043 676 910 50 58

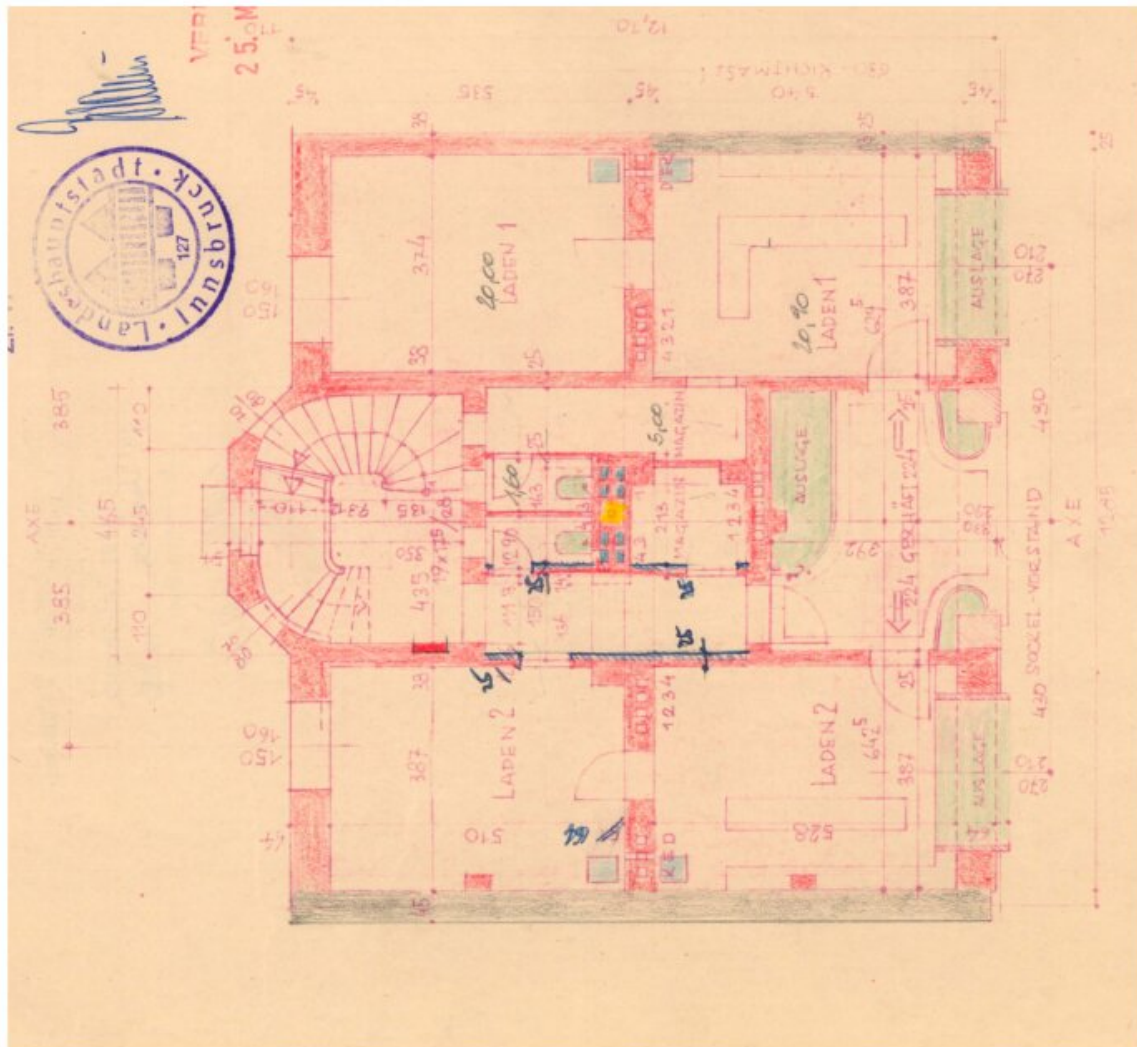
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





**Plan**  
**EG (Erdgeschoss)**  
**für Laden 1**

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



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **43,65 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) mit großer Fensterfront**
- **Westseitiger Raum (17,19 m<sup>2</sup>) vielseitig nutzbar mit Fenster**
- **Abstellraum mit Kochnische (6,25 m<sup>2</sup>)**
- **Sanitäreinheit / WC (2,36 m<sup>2</sup>)**
- **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 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://via-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://via-immobilien.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