

**Kompaktes ca. 43 m² großes Geschäftslokal mit Vitrine
beim Hauseingang zum Kauf**



Objektnummer: 1909/63

Eine Immobilie von VIA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	42,39 m ²
Bürofläche:	42,39 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Betriebskosten:	247,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

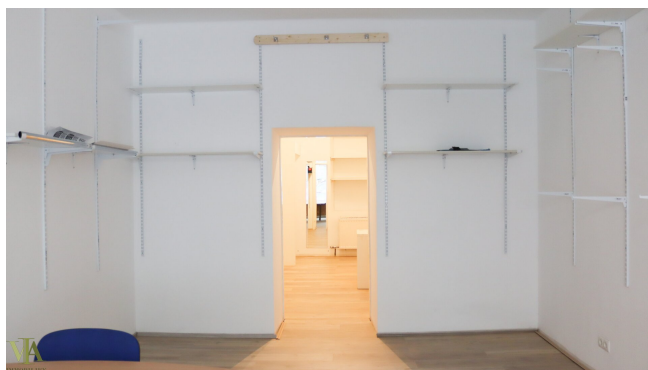


Irina Aleman, BA MA

VIA Immobilien
Adamgasse 23
6020 Innsbruck

T 0043 676 910 50 58

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





ERKENNEN SIE DEN WAHREN WERT IHRER IMMOBILIE

Professionelle Immobilienbewertung in Innsbruck & ganz Tirol

KOSTENLOSE EXPERTEN-BEWERTUNG

- Fundierte Marktanalyse
- Datengestützte Wertermittlung
- Verkaufspotenzial optimieren

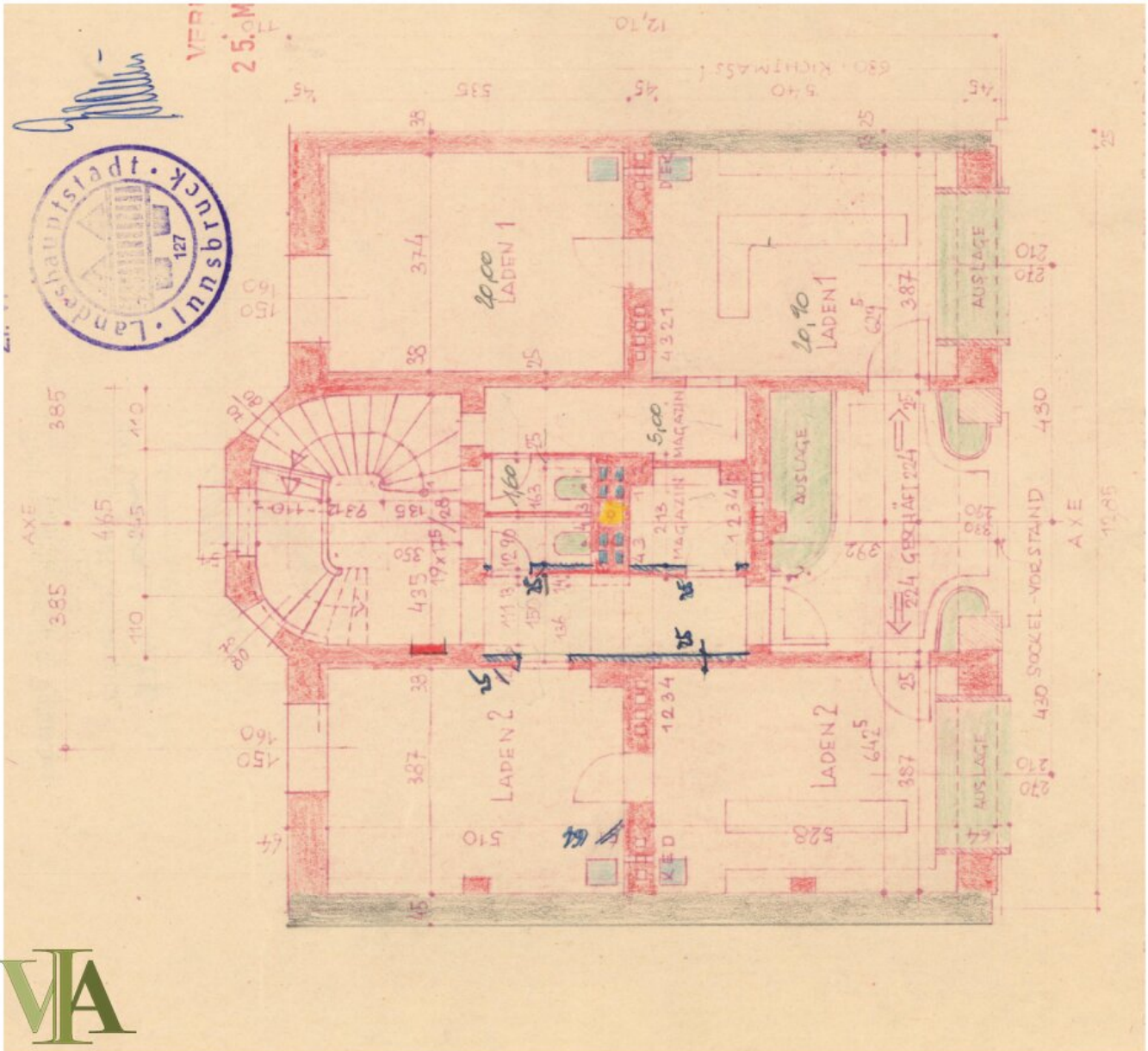
Direkt via WhatsApp anfragen!
+ 43 676 910 50 58

Adresse: Adamißgasse 23, 6020 Innsbruck
Telefon: + 43 676 910 50 58
E-Mail: office@via-immobilien.at
Web: www.via-immobilien.at

Irina Aleman, BA MA
Immobilientreuhänder
(staatlich geprüfter Immobilienmakler,
 Bauträger und Immobilienverwalter)

Plan EG (Erdgeschoss) für Laden 2

- Ostseitig gelegener, lichtdurchfluteter Raum (19,67 m²) mit großer Fensterfront
- Westseitiger Raum (19,26 m²) vielseitig nutzbar mit Fenster
- Sanitäreinheit / WC (3,46 m²) vom allgemeinen Hausgang erreichbar
- Kellerabteil 12,42 m² sowie Kellerabteil 6,81 m² als zusätzlicher Stauraum
- Vitrine beim Hauseingang von ca. 2,93 m² als Zubehör



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **42,39 m² großes Büro/Geschäftslokal im Erdgeschoss** in der Adamgasse, 6020 Innsbruck. Das Geschäftslokal befindet sich in **sehr gepflegtem Zustand**.

Raumaufteilung:

- **Ostseitig gelegener, lichtdurchfluteter Raum (19,67 m²) mit großer Fensterfront**
- **Westseitiger Raum (19,26 m²) vielseitig nutzbar mit Fenster**
- **Sanitäreinheit / WC (3,46 m²) vom allgemeinen Hausgang erreichbar**
- **Kellerabteil 12,42 m² sowie Kellerabteil 6,81 m² als zusätzlicher Stauraum**
- **Vitrine beim Hauseingang von ca. 2,93 m² als Zubehör**

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