Ideal für Anleger geeignet!! Gewerbeobjekt mit 5 Garconnieren und eine 2 Zimmerwohnung in Innsbruck zu erwerben.

Objektnummer: 146

Eine Immobilie von IMMOSPIN® GmbH - Immobilien | Consulting

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
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:	2.090.000,00 €

Provisionsangabe:

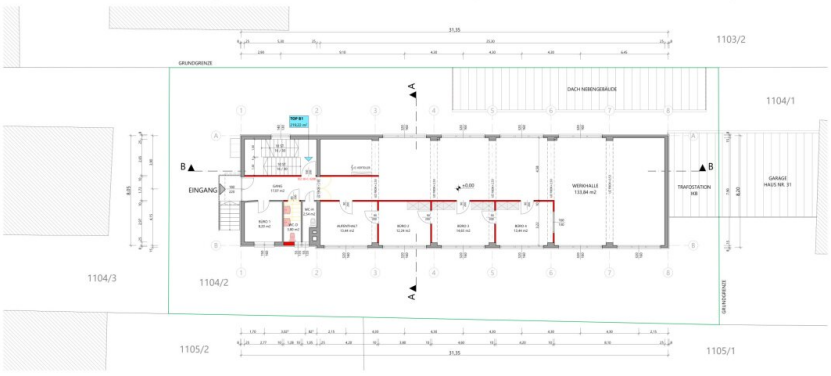
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

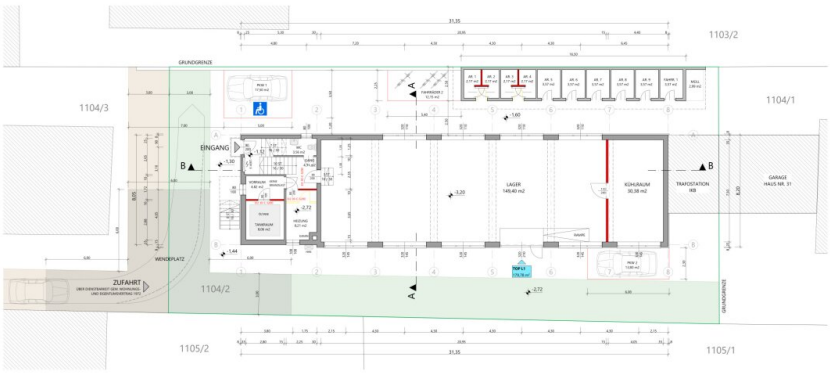
Andreas Rudolph

IMMOTENGLER REAL ESTATE CONSULTING
Höttinger Au 60
6020 Innsbruck

T +436766156801



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

DIENSTBARKEIT DES GEHENS UND FAHRENS ZUG. GP 1104/2

DIENSTBARKEIT DES GEHENS UND FAHRENS ZUG. GP 1104/3

BESTAND LT. BESCHEID VI - 279/1965 VOM 15.07.1965

BESTAND LT. BESCHEID VI - 5770/10/1983 VOM 21.02.1984

BESTAND LT. GEW. BESCHEID VI - 3304/1966 VOM 02.12.1966
ÄNDERUNG DES VERWENDUNGSZWECKS VON BÜROS ZU WOHNUNGEN
IM DACHGESCHOSS VOR 1975 NICHT BEWILLIGUNGSPFLICHTIG

ABBRUCH

NEUBAU

EINREICHPLAN

Behörde

Projekt

WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE
JOSEF WILBERGER STRASSE 33

Grst. Nr.	Katastralgemeinde
GP 1104/2	81 103 - ARZL

Planinhalt

KELLER- UND ERDGESCHOSS

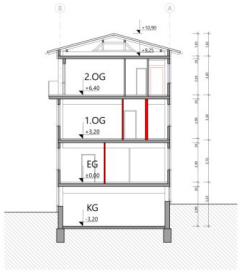
Planv.	Maßstab	Gez.	Datum
01	1:100	GeS	10.11.2023

Planverfasser

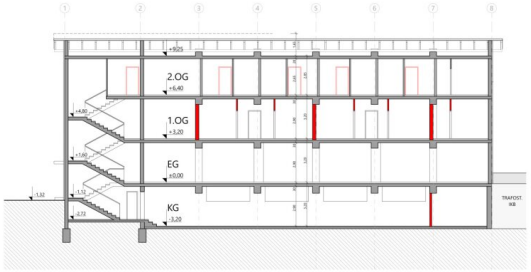
[redacted]

Bauwerber

[redacted]



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

EINREICHPLAN

Behörde

Projekt

WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE
JOSEF WILBERGER STRASSE 33

Grst.Nr.	Katastergemeinde
GP 1104/2	81 103 - ARZL

Planinhalt

SCHNITTE

Plannr.	Maßstab	Gez.	Datum
03	1:100	GeS	10.11.2023

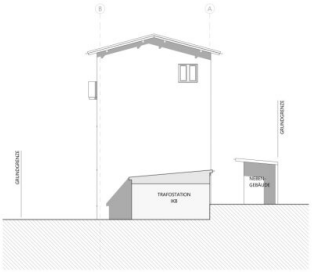
Planverfasser

[redacted]

Bauwerber

[redacted]

WESTANSICHT



SÜDANSICHT

NORDANSICHT

OSTANSICHT

EINREICHPLAN

Behörde

Projekt
WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE
JOSEF WILBERGER STRASSE 33

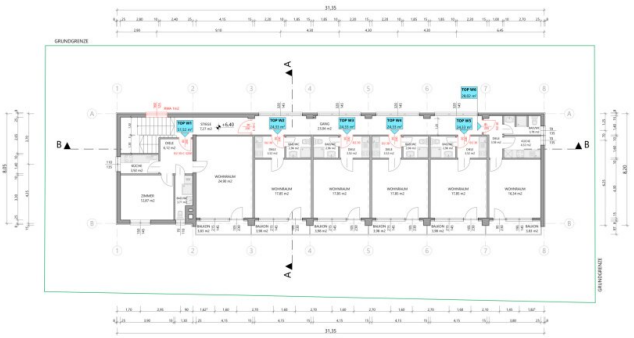
Grst.Nr.	Katastralgemeinde
GP 1104/2	81 103 - ARZL

Planinhalt
ANSICHTEN

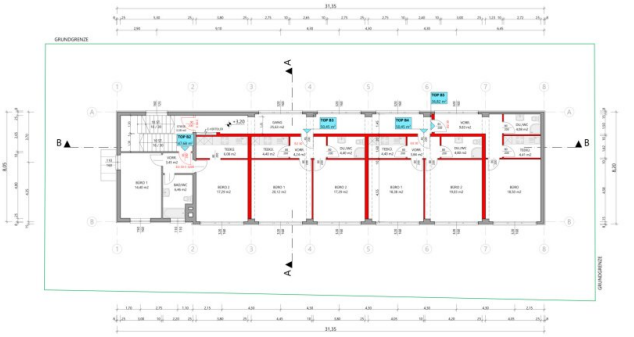
Plannr.	Maßstab	Gez.	Datum
04	1:100	GeS	10.11.2023

Planverfasser: [redacted]

Bauwerber: [redacted]



2. OBERGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

- DIENSTBARKEIT DES GEHENS UND FAHRENS ZUG. GP 1104/2
- DIENSTBARKEIT DES GEHENS UND FAHRENS ZUG. GP 1104/3
- BESTAND LT. BESCHEID VI - 279/1965 VOM 15.07.1965
- BESTAND LT. BESCHEID VI - 5770/10/1983 VOM 21.02.1984
- BESTAND LT. GEW. BESCHEID VI - 3304/1966 VOM 02.12.1966
  ÄNDERUNG DES VERWENDUNGSZWECKS VON BÜROS ZU WOHNUNGEN
  IM DACHGESCHOSS VOR 1975 NICHT BEWILLIGUNGSPFLICHTIG
- ABBRUCH
- NEUBAU

EINREICHPLAN

Behörde

Projekt

WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE
JOSEF WILBERGER STRASSE 33

Grst.-Nr.	Katastralgemeinde
GP 1104/2	81 103 - ARZL

Planinhalt

1. + 2. OBERGESCHOSS

Planv.	Maßstab	Gez.	Datum
02	1:100	GeS	10.11.2023

Planverfasser

DIPLOM. ING. GERALD STRIMER

[redacted]

Bauwerber

[redacted]

Objektbeschreibung

Ideal für Investoren Gewerbeobjekt mit 5 Garconnieren und eine 2 Zimmerwohnung in Innsbruck.

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

Derzeit ist die gesamte Immobilie gut vermietet und hat befristete Mietverträge.

Ein gültiger Bescheid für interne Baumaßnahmen ist vorhanden.

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, Bürofläche im Erdgeschoss ist auch 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