

**Ideal für Investoren oder auch als Ärztehaus geeignet!!
Gewerbeobjekt mit 6 Garconnieren in Innsbruck**



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
Wohnfläche:	177,00 m ²
Nutzfläche:	880,00 m ²
Lagerfläche:	180,00 m ²
Bürofläche:	405,00 m ²
Balkone:	6
Heizwärmebedarf:	G 199,83 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,29
Kaufpreis:	2.090.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Rudolph

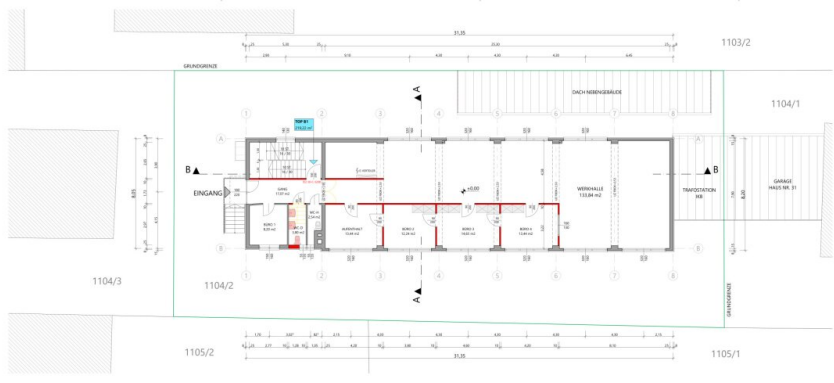
IMMOSPIN® GmbH - Real Estate | Consulting
Eduard-Bodem-Gasse 8 / 3.OG
6020 Innsbruck

H Mobil: +43 676 615 6801



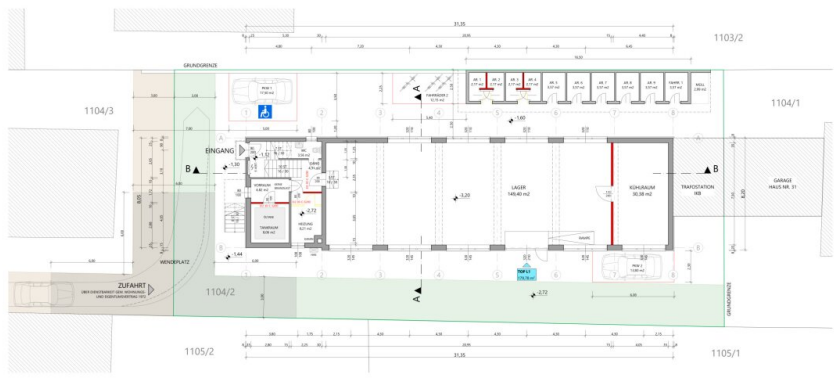






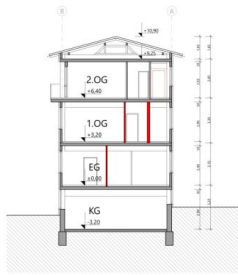
ERDGESCHOSS

- DIENSTBARKEIT DES GEHENS UND FAHRENS ZUG. GP 1104/2
- DIENSTBARKEIT DES GEHENS UND FAHRENS ZUG. GP 1104/3
- BESTAND LT. BESCHIED V1 - 27/01/1965 VOM 15.07.1965
- BESTAND LT. BESCHIED V1 - 57/01/1983 VOM 21.02.1984
- BESTAND LT. GEW. BESCHIED V1 - 3304/1966 VOM 02.12.1966
ABGESICHERT BEI ERREICHUNG DER GRENZE ZU ANGRÄNZE
- ABRISSLICH
- NEUBAU

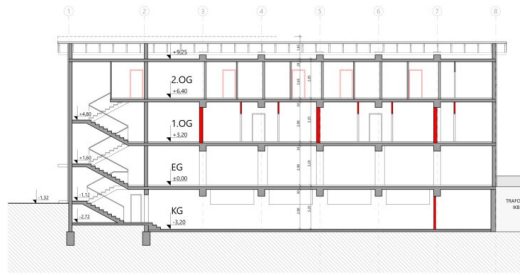


KELLERGESCHOSS

EINREICHPLAN	
Befreiung	
WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE JOSEF WILBERGER STRASSE 33	
GP 1104/2	81 103 - ARZL
KELLER- UND ERDGESCHOSS	
01	1:100
GeS	10.11.2023
<div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin: 5px auto;"></div>	
<div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin: 5px auto;"></div>	



SCHNITT A-A



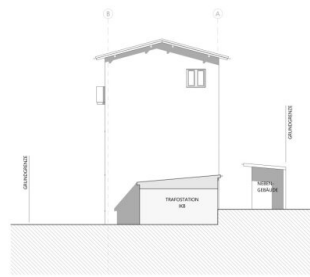
SCHNITT B-B

EINREICHPLAN

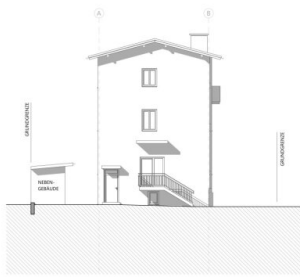
Behörde		
PROJEKT		
WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE JOSEF WILBERGER STRASSE 33		
Obj.-Nr.	Planungsnummer	
GP 1104/2	81 103 - ARZL	
Merkmal		
SCHNITTE		
Nr.	Bezeichnung	Datum
03	1:100	GeS 10.11.2023
Architekt		
Baueigentümer		



WESTANSICHT



SÜDANSICHT

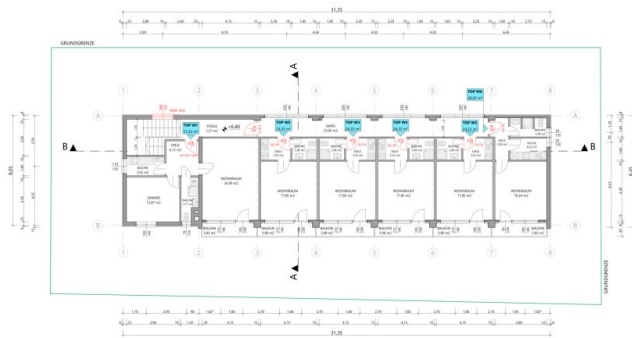


NORDANSICHT

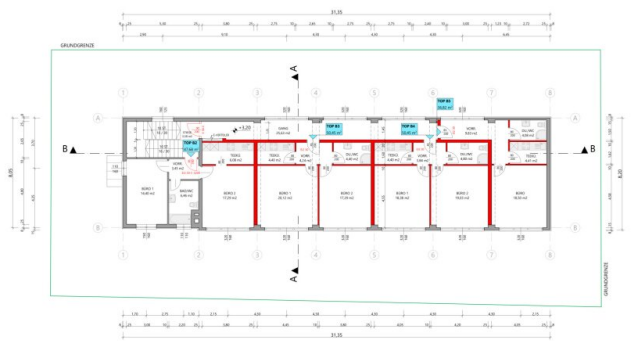


OSTANSICHT

EINREICHPLAN			
Behörde			
Titel			
WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE JOSEF WILBERGER STRASSE 33			
Objekt-Nr.	Antrag-Nr.		Projekt-Nr.
GP 1104/2	81 103 - ARZL		
ANSICHTEN			
Blatt-Nr.	Maßstab	GeS	Datum
04	1:100	GeS	10.11.2023
<div style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</div>			
<div style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</div>			



2. OBERGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

- DIENSTBARKEIT DES GEHENS UND FAHRENS ZUG, GP 1104/2
- DIENSTBARKEIT DES GEHENS UND FAHRENS ZUG, GP 1104/3
- BESTAND LT. BESCHIED V1 - 27/01/1965 VOM 15.07.1965
- BESTAND LT. BESCHIED V1 - 57/01/1983 VOM 21.02.1984
- BESTAND LT. GEW. BESCHIED V1 - 3304/1966 VOM 02.12.1966 (BESTAND DES OBERGESCHOSSSES) (VON WEGE ZU BEHALTEN)
- ÄRTERLICH
- NEUBAU



EINREICHPLAN

Behörde 			
WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE JOSEF WILBERGER STRASSE 33			
GP 1104/2	81 103 - ARZL		
1. + 2. OBERGESCHOSS			
02	1:100	GeS	10.11.2023
Name des Auftraggebers		Name des Auftragstellers	
Unterschrift Auftraggeber		Unterschrift Auftragsteller	

Objektbeschreibung

Ideal für Investoren oder auch als Ärztehaus geeignet!! Gewerbeobjekt mit 6 Garconnieren 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.

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.

Das Lager könnte eventuell als Garage genutzt werden.

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