

**Ideal für Anleger geeignet!! Gewerbeobjekt mit 6  
Garconnieren in Innsbruck**



**Objektnummer: 146**

**Eine Immobilie von IMMOSPIN® GmbH - Immobilien | Consulting**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	879,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	405,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	20
<b>Balkone:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 199,83 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,29
<b>Kaufpreis:</b>	2.090.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Rudolph**

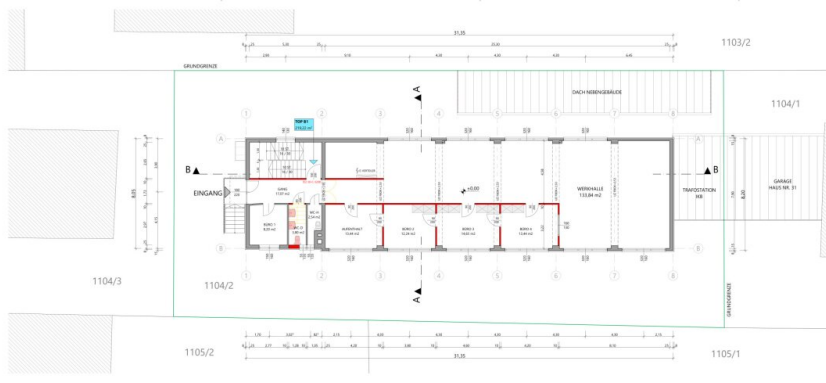
IMMOTENGLER REAL ESTATE CONSULTING  
Höttinger Au 60  
6020 Innsbruck

T +436766156801



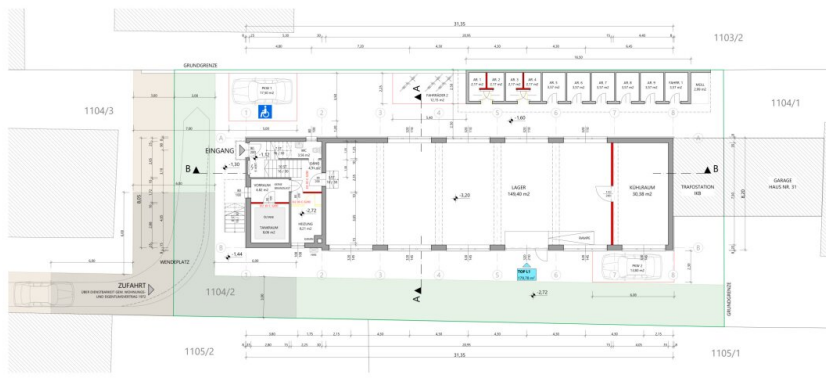






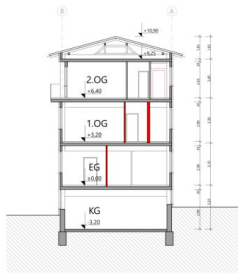
ERDGESCHOSS

- 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 DER TRAGWERKSTÄRKE
- ABRISSLICH
- NEUBAU

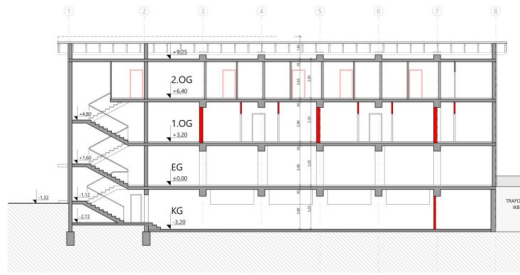


KELLERGESCHOSS

EINREICHPLAN	
Befreiung	
<b>WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE JOSEF WILBERGER STRASSE 33</b>	
GP 1104/2	81 103 - ARZL
<b>KELLER- UND ERDGESCHOSS</b>	
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



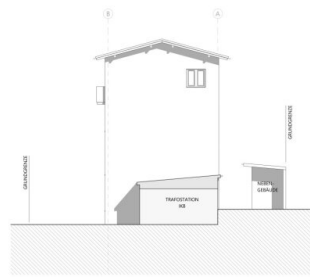
SCHNITT B-B

EINREICHPLAN

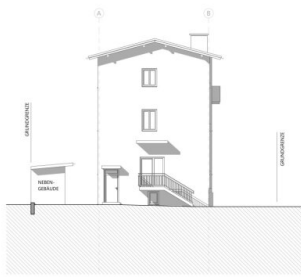
Behörde		
PROJEKT		
WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE JOSEF WILBERGER STRASSE 33		
Obj.-Nr.	Planungsnummer	
GP 1104/2	81 103 - ARZL	
Merkmal		
SCHNITTE		
Nr.	Bezeichnung	Datum
03	1:100	GeS 10.11.2023
Architekt		
Baueigentümer		



WESTANSICHT



SÜDANSICHT



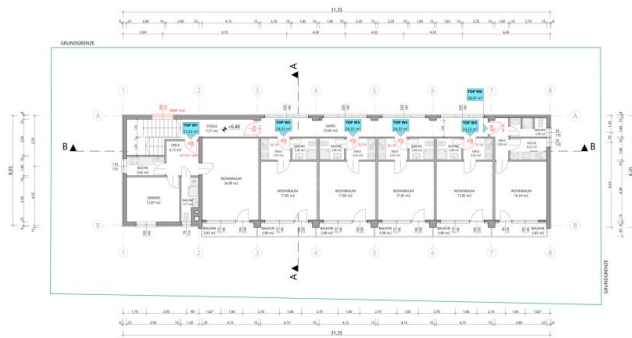
NORDANSICHT



OSTANSICHT

EINREICHPLAN			
Behörde			
Titel			
<b>WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE JOSEF WILBERGER STRASSE 33</b>			
Blatt-Nr.			
Blattzahl	GP 1104/2	81 103 - ARZL	
<b>ANSICHTEN</b>			
Blatt	04	Maßstab	1:100
Blatt		GeS	10.11.2023





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
- ABRISSLICH
- NEUBAU

EINREICHPLAN	
Behörde	
<b>WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE JOSEF WILBERGER STRASSE 33</b>	
GP 1104/2	81 103 - ARZL
<b>1. + 2. OBERGESCHOSS</b>	
<b>02</b>	<b>1:100</b>
<b>GeS</b>	<b>10.11.2023</b>
<div style="background-color: black; color: white; padding: 2px; display: inline-block;">[REDACTED]</div>	
<div style="background-color: black; color: white; padding: 2px; display: inline-block;">[REDACTED]</div>	

## Objektbeschreibung

Ideal für Investoren 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