KAUF: PRADL - Büro - Geschäftslokal im EG auf ca. 445 qm und Keller mit ca. 178 qm

Objektnummer: 1026

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	445,48 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	178,58 m²
Heizwärmebedarf:	C 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	1.289.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.893,51 €

Infos zu Preis:

Vermittlungsprovision siehe Nebenkostenübersicht

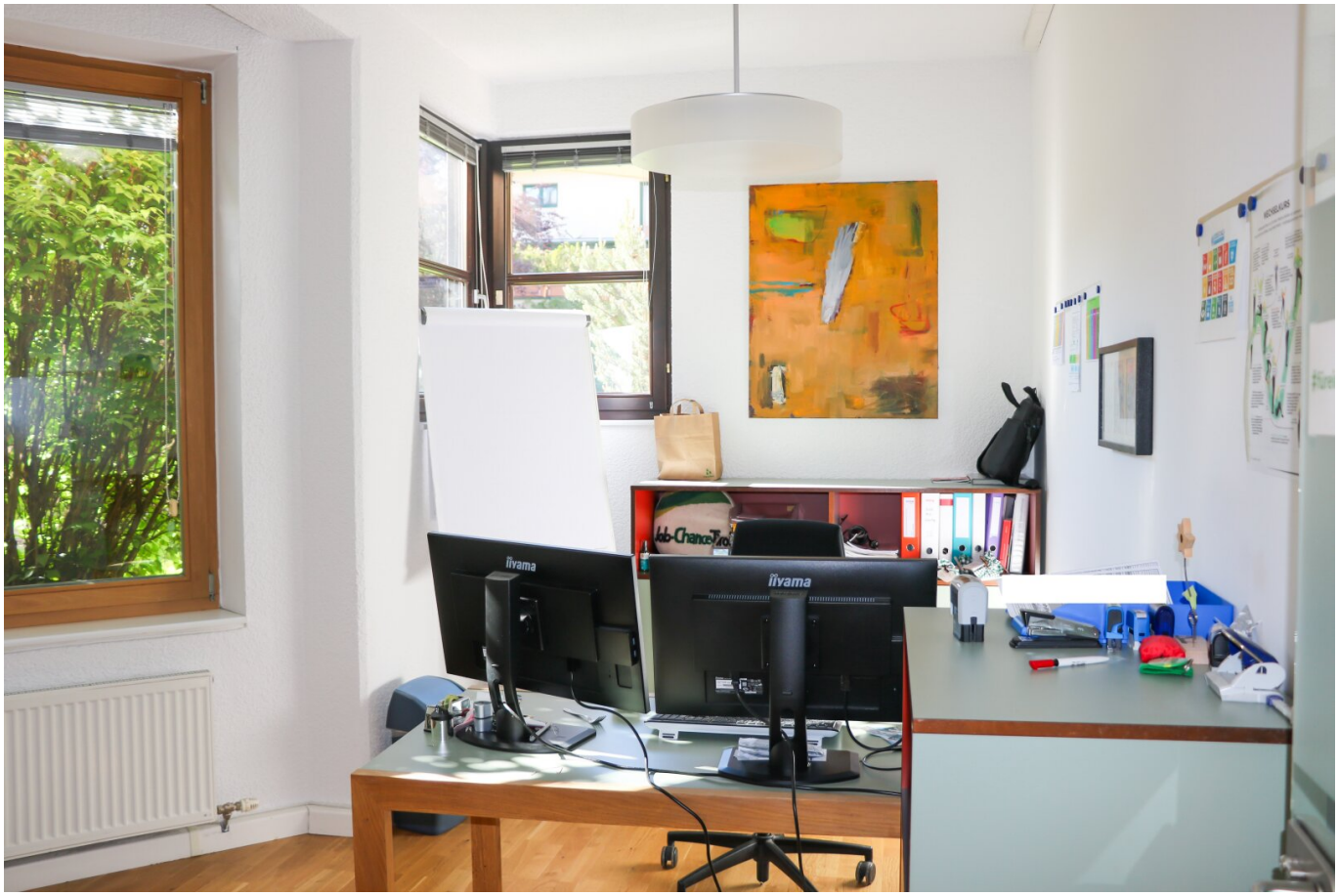
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Maria-Hilf-Straße 48


iiyama
iiyama

Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich im **Erdgeschoss** eines Wohn-Geschäftshauses in **Pradl**, in der Defreggerstrasse 29 mit 33 Wohneinheiten und einer Geschäftseinheit. Betreten wird die Immobilie direkt von der Defreggerstrasse. Zur Straße hin befinden sich große Fensterflächen.

Unterteilt ist die Immobilie welche aktuell als **Büro und Ausbildungsfläche** von der Lebenshilfe bis Ende 2025 gemietet und genutzt wird in:

Erdgeschoss (ca. 445 qm)

- Eingangsbereich mit voll ausgestatteter Küche/Bar
- Bürofläche aktuell: Räume: 11
    - Büros: 9
    - Besprechungsräume/Seminarräume: 2
- WCs: getrennt 2x und jeweils M/W. Behindertengerecht mit insgesamt **5 Toiletten** (sowie eine weitere Toilette im UG)

Untergeschoss (ca. 178 qm)

Das Untergeschoss ist über eine Treppe verbunden. Weiter gibt es einen Lastenaufzug der aktuell außer Betrieb ist, da dieser nicht genutzt wird.

Im Untergeschoss befinden sich verschiedene Räume mit einer Fläche von ca. 178,58 qm (siehe Grundrisse).

Es wurde generell viel mit Rigips-Wänden und Glas gearbeitet, sodass eine entsprechende Flexibilität bezüglich Raumaufteilung besteht.

Für ca. die Hälfte der Immobilie gibt es ein befristetes Bestandsverhältnis, sprich ca. die Hälfte der Fläche ist aktuell vermietet.

Facts:

- Möbel können gegebenen Falles vom aktuellen Mieter abgelöst/übernommen werden
- barrierefrei
- Fußboden: unterschiedliche Parkettböden
- Eingebaute funktionsfähige Gastroküche
- Heizung: Zentralheizung - Gas

Die Immobilie ist nicht für eine Nutzung als Gastronomie geeignet.

Das **Video** finden Sie auf unserem Youtubekanal und auf unserer Internetseite.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen Besichtigungstermin vor Ort.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap