



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 32866

erstellt am : 29.12.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 409000€

Straße:

6020 Innsbruck

Tirol Österreich

### Kontaktinformationen:

Johannes Breuss

Tel: +43 650 3243996

j.breuss@perfektimmo.at

Nutzfläche: 150.6m<sup>2</sup>

### Solides Anlageobjekt in sehr guter Lage



Attraktive 150 qm Geschäftsfläche in sehr gutem Zustand

Diese Geschäftsfläche ist die perfekte Investitionsmöglichkeit für Anleger, die auf der Suche nach einer stabilen und ertragreichen Immobilie sind. Zuletzt im Jahr 2023 renoviert, befindet sich das Objekt in ausgezeichnetem Zustand und verfügt über eine Gesamtnutzfläche von großzügigen 150,60 m<sup>2</sup>, verteilt auf 5 Zimmer auf drei Ebenen, bestehend aus einem großen Verkaufsraum, 2 Büros, WC, Waschraum, Vorraum und 2 Lagerräumen im Keller.

Diese Geschäftsfläche verfügt außerdem über insgesamt 14,30 m<sup>2</sup> Terrassenfläche, die vielseitige

Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Immobilie ist bereits langfristig vermietet bis zum 30. Juni 2026 an eine renommierte Innsbrucker Firma und garantiert lukrative Mieteinnahmen.

Diese Geschäftsfläche bietet eine solide und attraktive Investitionsmöglichkeit mit langfristigen Mieteinnahmen und Entwicklungspotenzial. Wenn Sie auf der Suche nach einer rentablen Anlage sind, sollten Sie diese Gelegenheit nicht verpassen.

#### ECKDATEN:

Objektyp Geschäftsfläche

letzte Renovierung 2023

Zustand Sehr gut

Gesamtnutzfläche 150,60 m<sup>2</sup>

Zimmer 5

Stockwerke EG, OG und UG

Personenaufzug Nein

Barrierefreiheit Nein

Heizung Radiatoren

Befeuerung Gas

HWB Ref, SK in Arbeit

Terrassen gesamt 14,30 m<sup>2</sup>

Vermietet bis 30.06.2026

Mieter renommierte Innsbrucker Firma

Verfügbarkeit ab sofort

Betriebskosten dzt. ca. ? 722,55

Kaufpreis ? 409.000,00

Kontaktieren Sie uns heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Nutzen Sie diese Chance, um in eine zukunftssichere Immobilie zu investieren und von stabilen

Erträgen zu profitieren!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Mag.iur. Johannes Breuss  
Mobil: +43 650 3243996  
E-Mail: j.breuss@perfektimmo.at  
www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt  
Vertragserrichtungskosten: ca. 2 % zzgl. USt zzgl. Barauslagen  
Grunderwerbsteuer: 3,5 %  
Grundbuchseintragung: 1,1 % Unter Umständen könnte hier ab dem 01.04.2024 eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;2.000m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Post &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Flughafen &lt;2.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 150.6m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 409000€

Nebenkosten: 722.55€

## Kontaktinformationen

Vorname: Johannes

Nachname: Breuss

Tel.: +43 650 3243996

E-Mail: [j.breuss@perfektimmo.at](mailto:j.breuss@perfektimmo.at)