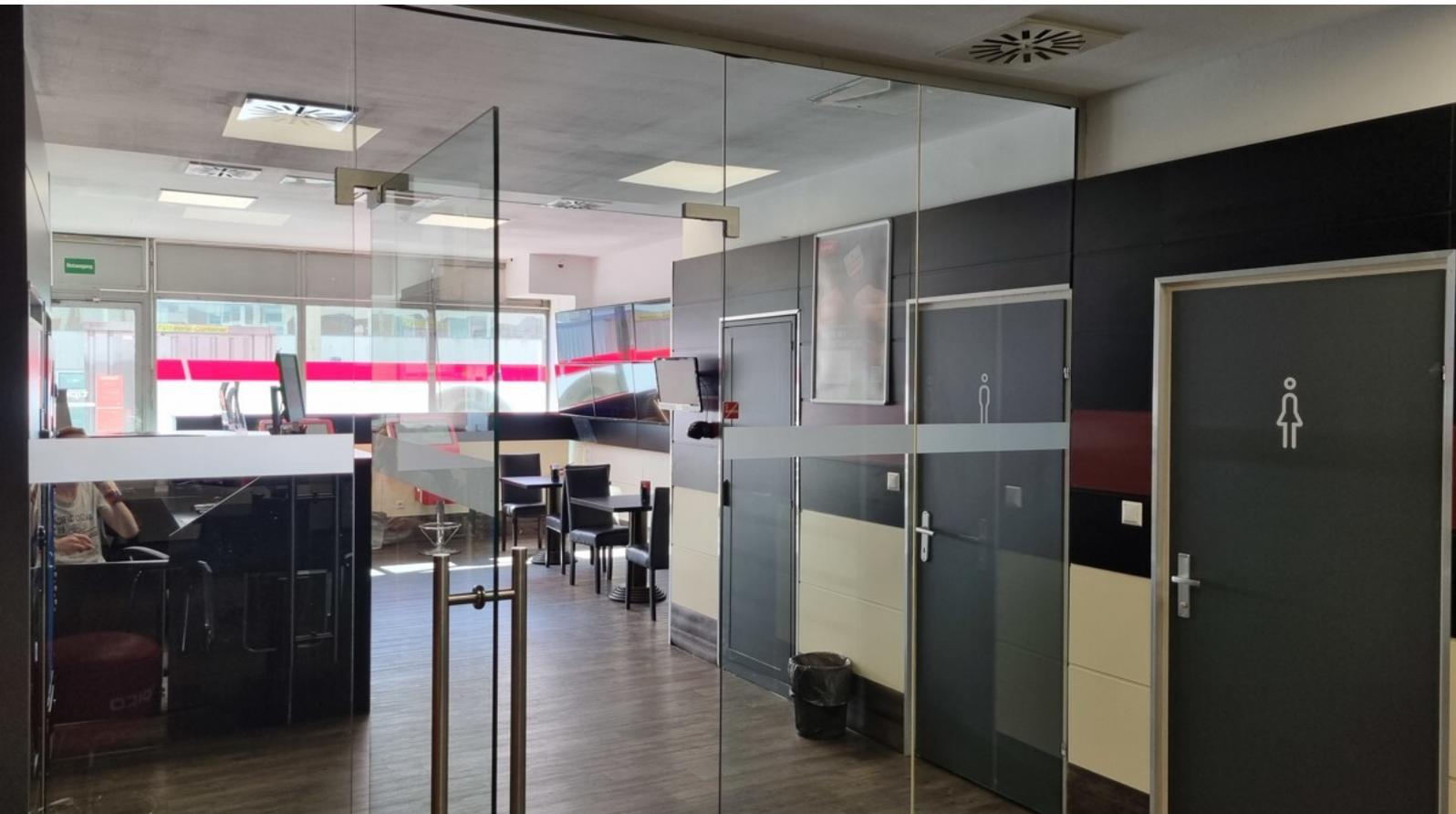


Anlageobjekt mit guter Rendite

Objekt: 1168 • Schützenstraße 43 • 6020 Innsbruck
360.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1168	Energieausweis gültig	27.04.2031
Objektart	Laden/Einzelhandel	bis	
Objekttyp	Geschäftslokal	HWB	282,2 kWh/(m ² a)
Nutzungsart	Gewerbe	Klasse HWB	G
Vermarktungsart	Kauf	fGEE	2,11
Straße	Schützenstraße	Klasse fGEE	D
Hausnummer	43	Kaufpreis pro qm	3.829,79 €
PLZ	6020	Kaufpreis	360.000,00 €
Ort	Innsbruck	REP. RÜCKLAGE	43.400,00 €
Etage d. Objekts	EG	Betriebskosten (inkl. USt.)	192,00 €
Nutzfläche	94 m ²	Heizkosten (o.WW) (inkl. USt)	132,00 €
Gesamtfläche	94 m ²	Provision	3 % + 20 % Ust.
Boden	Laminat	Nebenkosten	Grundbucheintragung: 1,1 %
Gäste WC	Ja		Grunderwerbssteuer: 3,5 %
Kabel Sat TV	Ja		Vertragserrichtung: lt.Tarif!
Abstellraum	Ja		
Klimatisiert	Ja		
Baujahr	1983		
Zustand	Modernisiert	Vermietet	Ja

Beschreibung

Diese renovierte Geschäftsfläche besteht aus 2 Räumen, 2 Toiletten, und einem Abstellraum. Das aktuelle Mietverhältnis besteht seit Ende letzten Jahres und wurde bei einem Netto-Mietzins von € 1.620,-- auf fünf Jahre befristet, Diese Immobilie eignet sich daher ideal als Anlageobjekt. Das Objekt verfügt über eine Klimaanlage und hat eine überdurchschnittliche Raumhöhe. Direkt vor dem Lokal befindet sich eine Bushaltestelle und auf der gegenüberliegenden Straßenseite sind Parkplätze vorhanden.

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in der Schützenstraße 43 in 6020 Innsbruck. Die Lage ist geprägt von einer ausgezeichneten Infrastruktur und bietet gute Anbindungen zu jeglichen Nahversorger in der Umgebung. Der Stadtteil Mühlau zeichnet sich durch eine belebte Atmosphäre aus und eignet sich ideal für ein Wettbüro.

Ausstattung Beschreibung

- Klimaanlage
- 5,4 % Rendite
- Fensterfront

Sonstige Angaben

Grundrissplan wird nachgereicht.

Impressionen



Geschäftsfläche



WC/Personal



Eingangsbereich



Geschäftsfläche

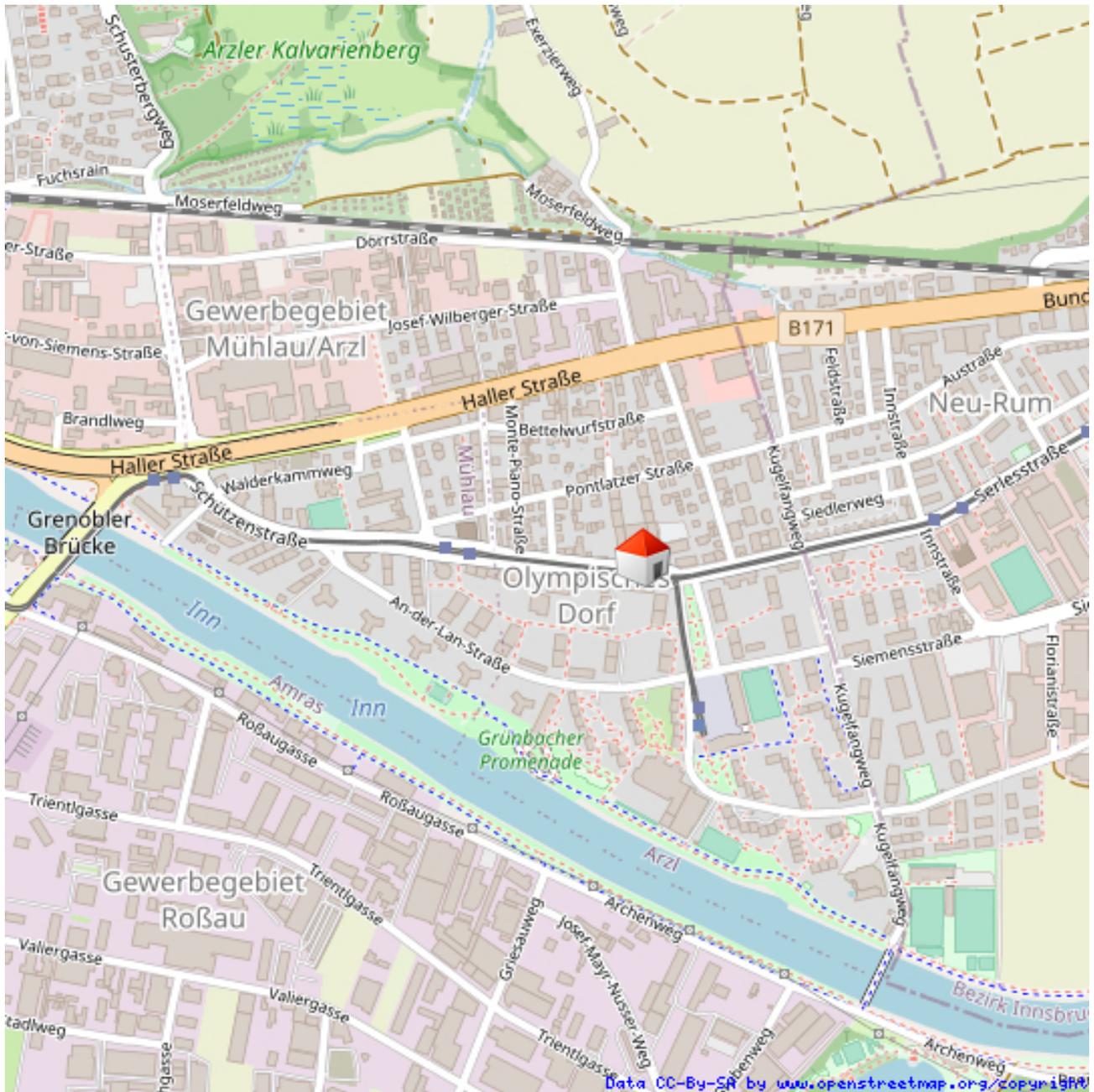


Geschäftsfläche



Außenansicht

Lageplan



Lageplan

Ihr Ansprechpartner

Herr Nico Horngacher

immo Kössler KG

Leopoldstraße 2

6020 Innsbruck

Telefon: +43 512 552777

Mobil: +43 664 1880236

E-Mail: horngacher@immo-koessler.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.