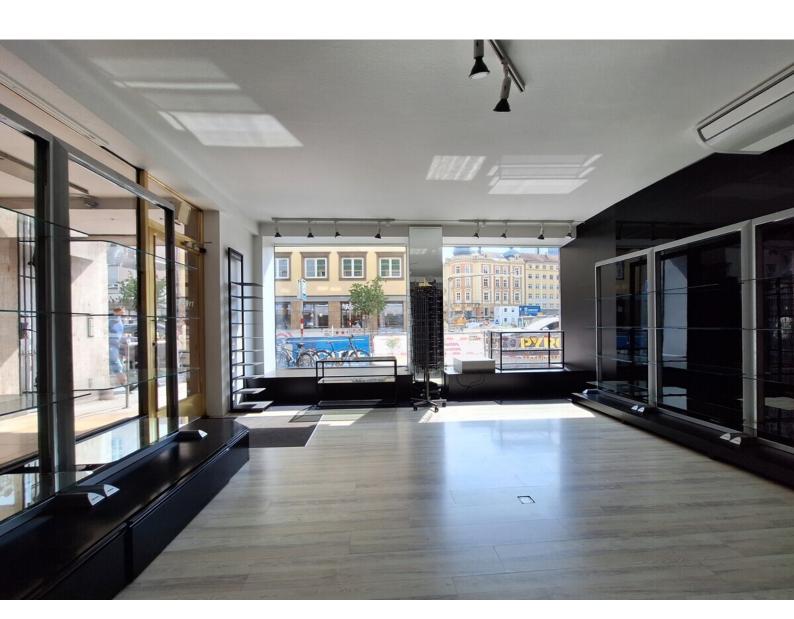


# Geschäftslokal/Büro direkt am Boznerplatz!

Objekt: 1366 • Wilhelm-Greil-Straße 16 • 6020 Innsbruck 2.925,65  $\in$ 





## Daten im Überblick

ImmoNr.	1366
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Geschäftslokal
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Straße	Wilhelm-Greil-Straße
Hausnummer	16
PLZ	6020
Ort	Innsbruck
Etage d. Objekts	EG
Nutzfläche	84 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	19 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	1
Boden	Laminat
Befeuerung	Gas
Abstellraum	Ja
Klimatisiert	Ja

Seniorengerecht	Ja
Hauptmiete (exkl.	2.925,65 €
USt)	
Hauptmiete USt %	20 %
Hauptmiete (inkl.	3.510,78 €
USt)	
Betriebskosten USt %	20 %
Betriebskosten (inkl.	330,25 €
USt.)	
Gesamtbelastung	3.200,86€
(exkl. USt.)	
Gesamtbelastung	3.841,03 €
(inkl. USt.)	
Mietpreis pro qm	34,22 €
(inkl.USt, exkl. BK)	
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten
	+ 20 %



#### **Beschreibung**

Dieses moderne Geschäftslokal im Zentrum von Innsbruck bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihr Einzelhandelskonzept zu verwirklichen. Die großzügige Nutzfläche von ca. 83,59 m² beitet flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Dank der Klimatisierung herrscht auch an heißen Tagen ein angenehmes Raumklima. Ein gut nutzbarer Raum steht Ihnen für den optimalen Einsatz Ihres Geschäftes zur Verfügung. Im Keller befindet sich ein großes Lager.

## Lage

Der hoch frequentierte Bozner Platz ist eine begehrte Adresse in Innsbruck und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Schritte entfernt, sodass eine schnelle Anbindung an alle wichtigen Ziele in und um Innsbruck gewährleistet ist. Die Nähe zur Maria-Theresien-Straße lässt zahlreiche Laufkundschaften auf Ihr Geschäft aufmerksam werden.

## **Ausstattung Beschreibung**

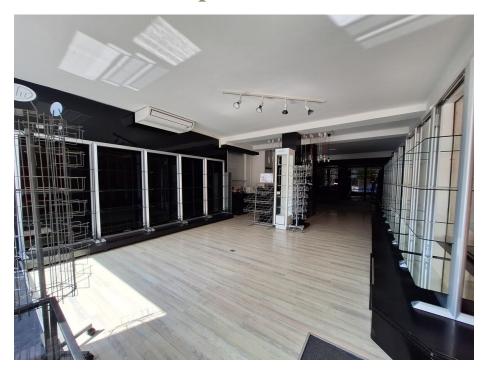
- große Schaufensterfläche
- Lagerraum im Keller
- hohe Räume
- Klimaanlage

## **Sonstige Angaben**

In den Betriebskosten sind die Heizkosten bereits inkludiert.



## **Impressionen**

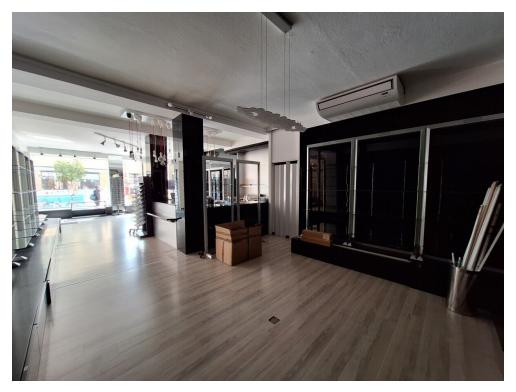


Geschäftsfläche

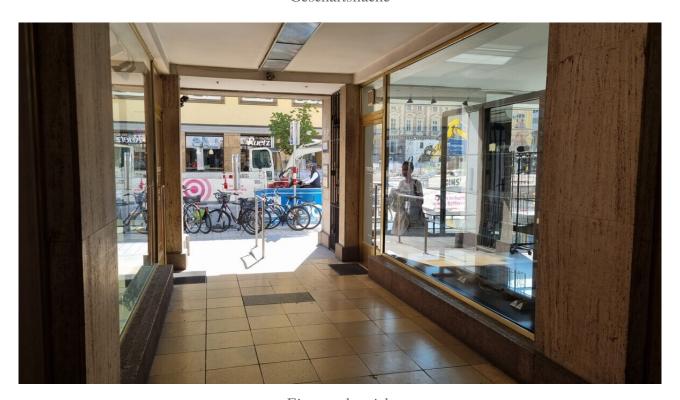


Geschäftsfläche





Geschäftsfläche



Eingangsbereich

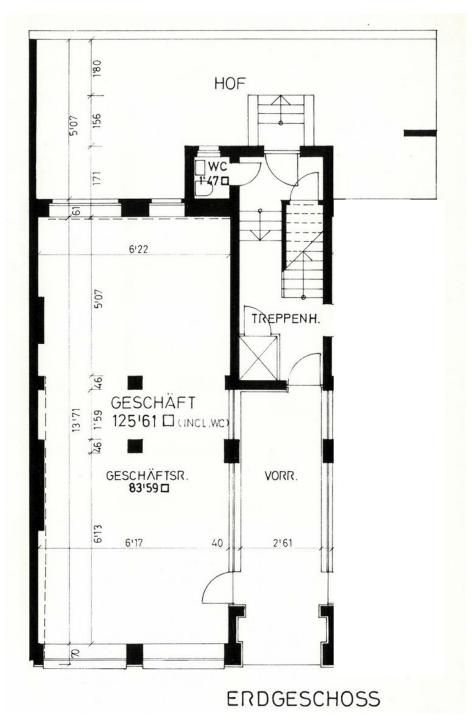




Außenansicht

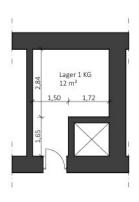


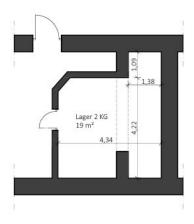
## **Grundriss**



Grundriss







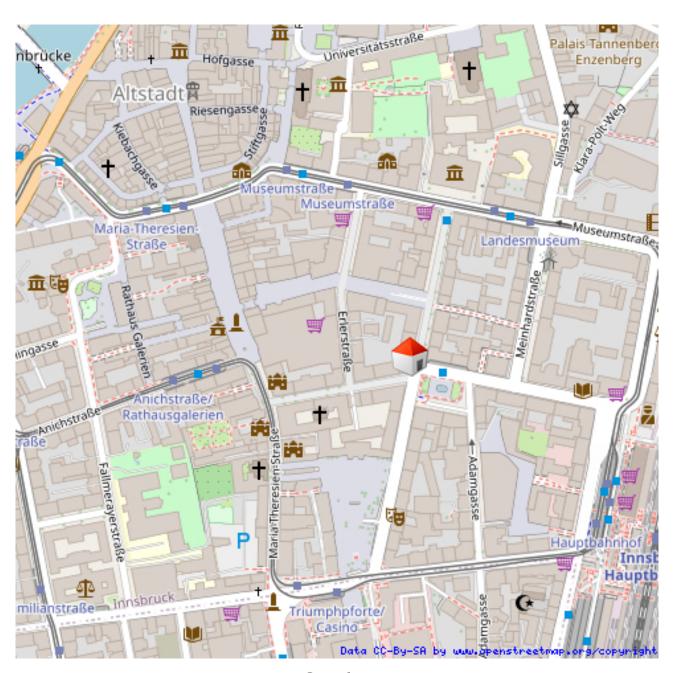
Alle Angaben ohne Gewähr! Naturmaße nehmen.

Lagerabteile KG M 1:100 A.4 Wilhelm-Greil-Straße 16

Grundriss Kellerflächen



## Lageplan



Lageplan



## Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler immo Kössler KG Leopoldstraße 2 6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: koessler@immo-koessler.at Web: www.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.