



Brückenplatzl

Innsbruck-Pradl





Innsbruck

Die Tiroler Landeshauptstadt gehört zu den lebenswertesten Städten in den Alpen, - mit höchster Lebensqualität, attraktiven Arbeitgebern, vielfältigen beruflichen Entfaltungsmöglichkeiten, lebendigen Kultur- und Freizeitangeboten sowie einem unnachahmlich sympathischen Charme.

verkauf

DANIEL SALADIN
 DIPL.-ING. GARTENBAU (FH)
 KARWENDELTAIWEG 531
 6108 SCHARNITZ
 ÖSTERREICH

TEL.: +43 (0)670-6053030
 FAX: +49 (0)89-23707777
 E-MAIL: WIESN@GMAHDE.AT

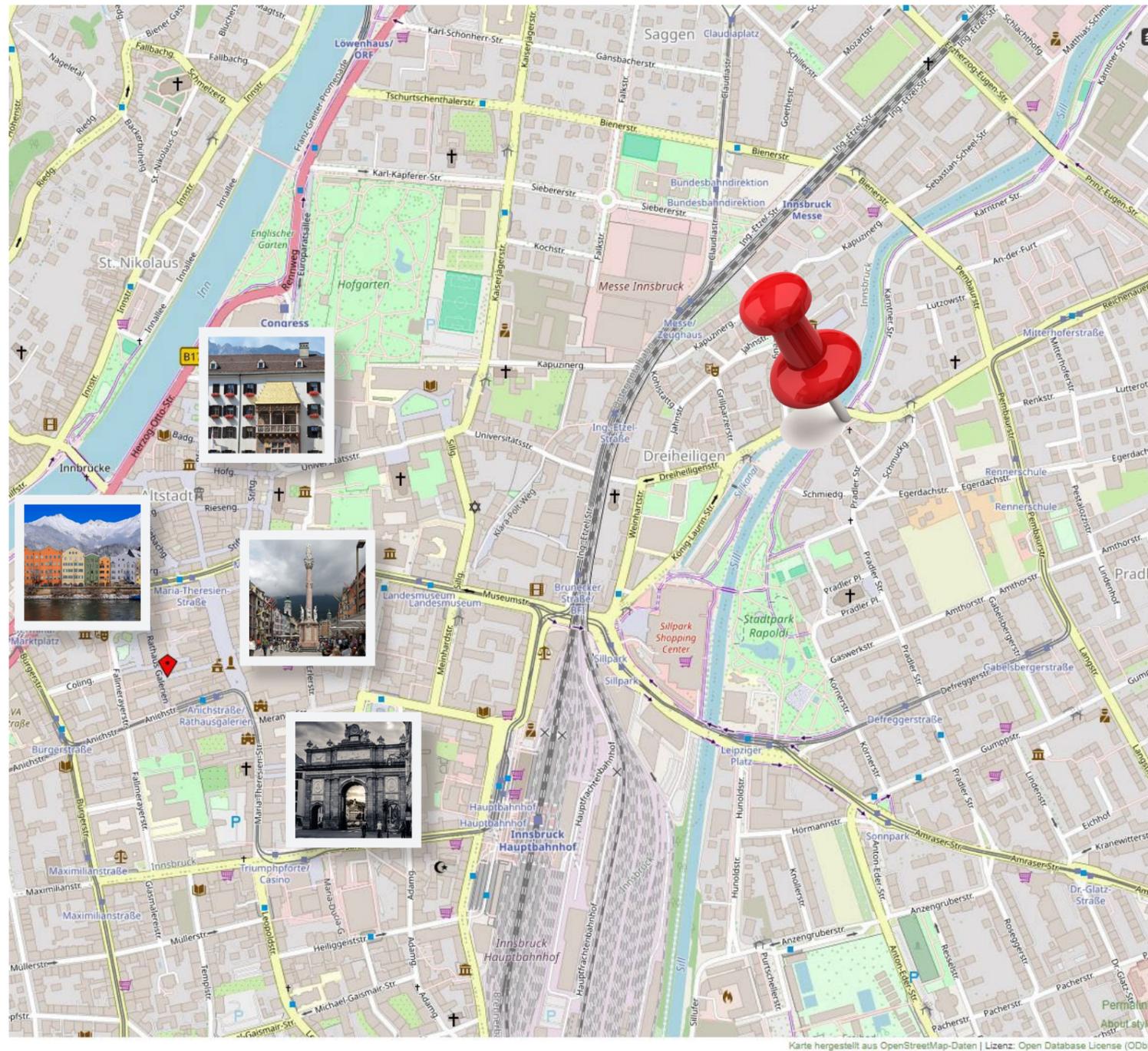


Gmahde Wiesen GMBH

FACTS

- FÜNTGRÖSSTE STADT ÖSTERREICHS MIT 160.000 BEWOHNERN (130.000 EINWOHNER + 30.000 STUDENTEN) UND ZENTRUM DES BALLUNGSRAMES MIT ÜBER 300.000 MENSCHEN.
- HOTSPOT FÜR KULTUR, BILDUNG, FREIZEIT UND WISSENSCHAFT
- SPORT- UND EHEMALIGE OLYMPIASTADT MIT GROßEN SPORTEREIGNISSEN





ANSCHRIFT & LAGE:
 PRADLER STRASSE 2
 6020 INNSBRUCK

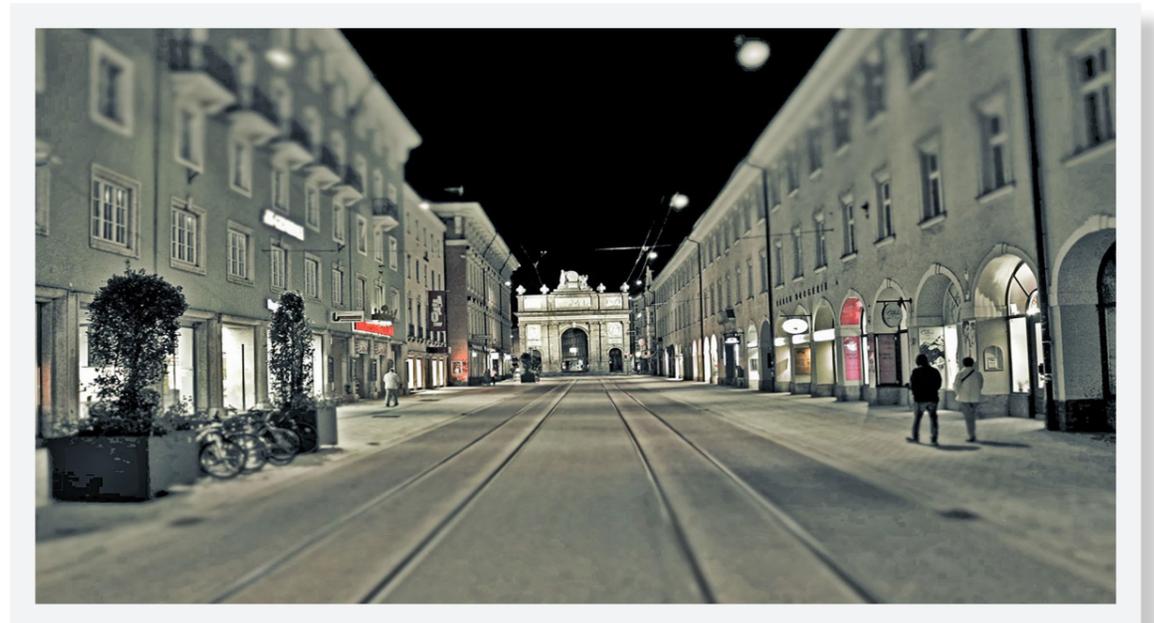
Pradl

Der beliebte Stadtteil Pradl, mit vielen altherwürdigen Bauten, besteht nicht nur durch seine zentrale Lage und dem herzlichen Innenstadtfair, sondern auch durch seine perfekte Verkehrsanbindung. Der Hauptbahnhof ist zu Fuß, genauso wie das riesige Sill-Park Shopping Center und der Stadtpark Rapoldi bequem und schnell zu erreichen. Inn, Berge und natürliche Oasen sind mit dem Fahrrad oder den Laufschuhen nur einen Katzensprung entfernt.

TIROLER KAISERJÄGERMUSEUM



INNENSTADT ... Entfernung 900m



Key Facts

Gewerbereinheit - Büro - Laden
Pradler Straße 2 in Innsbruck

MIETE

KAUTION
ODER

KAUFPREIS

PROVISION

GRÖÖE

STELLPLATZ

BAUJAHR

ZIMMER

ETAGE

VERFÜGBAR

VERMIETUNG

AUFZUG

KELLERABTEIL

BAUWEISE

AUSSTATTUNG

AB **1.475,00€** KALTMIETE, STAFFELMIETE NACH ABSPRACHE. LAUFZEIT MINDESTENS 3 JAHR. ZZGL. NEBENKOSTEN (BETRIEBSKOSTEN 259,20€ + HEIZKOSTEN 64,80€) ZZGL. MWST. 20% = 2198,40€ BRUTTO. KAUTION 4.425,00€

VB **625.000€** INVESTORENPREIS NETTO. BEI PRIVATKAUF ZZGL. 20% MWST. = 750.000€*

0% - KEINE MAKLERGEBÜHREN

FLÄCHE CA. **97M²**

NEIN

2023

1, AUCH IN MEHRERE RÄUME ZEILBAR

0 VON 5

SOFORT

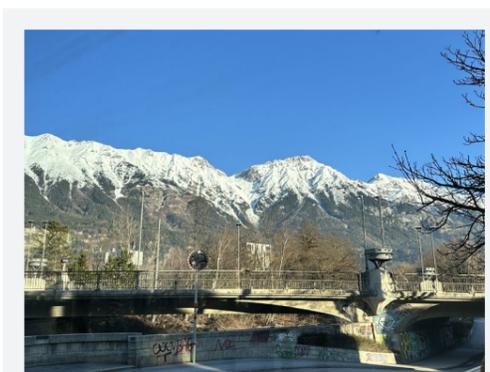
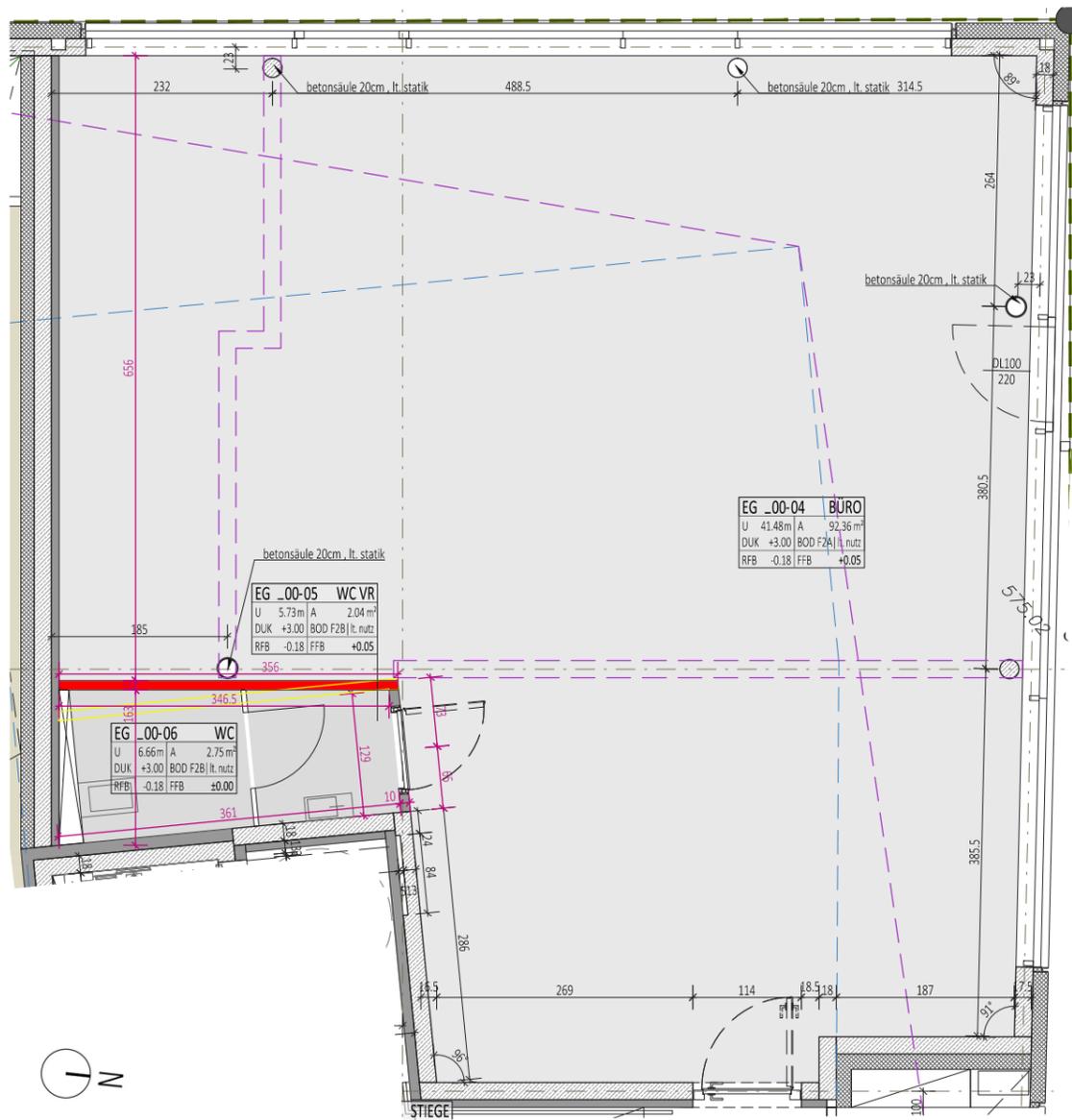
Frei & Erstbezug ZUR NUTZUNG ALS BÜRO, LADEN, ATELIER (KEINE GASTRONOMIE)

JA

NEIN

MASSIV

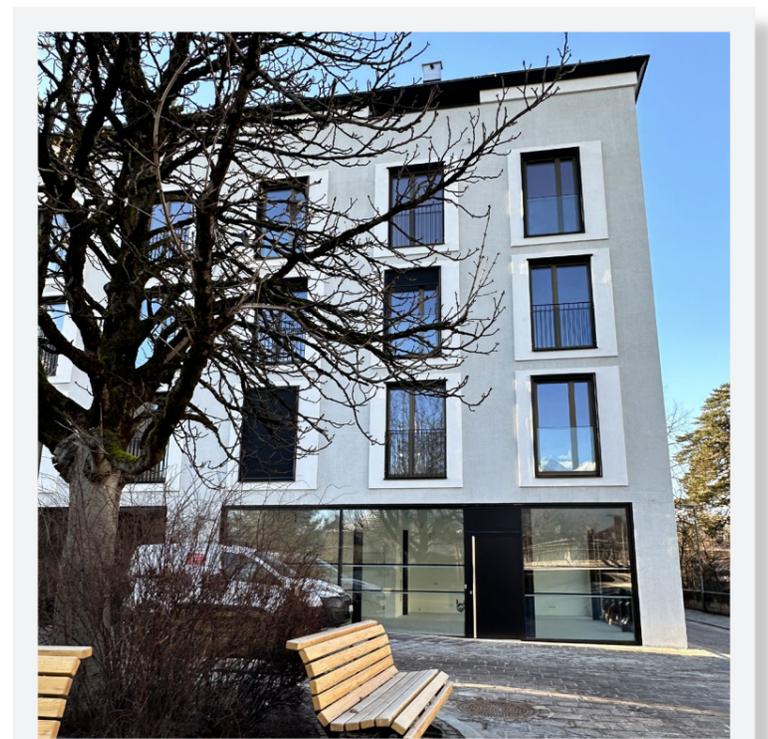
RÄUME MIT HELLEM, MODERNEM, MINERALISCHEM, FUGENLOSEM INDUSTRIEBODEN UND ANGENEHMER FUSSBODENHEIZUNG. BIVALENTES HEIZSYSTEM MIT LUFTWÄRMEPUMPE/GAS, SANITÄRBEREICH GEFLEIEST. UNMÖBLIERT. WC MIT WASCHBECKEN UND WASCHMASCHINENANSCHLUß FENSTER MIT ISOLIERVERGLASUNG. NETZWERKANSCHLÜSSE UND STROMANSCHLÜSSE IN DEN VERSENKTEN BODENDOESEN. FAHRRADKELLER. VOLLWÄRMESCHUTZ AUSSEN. ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS 13.04.2030. HWB (REF. SK) 37 KWH/(M²*A), HWB KLASSE B, FGEE 0,78, KLASSE FGEE A.



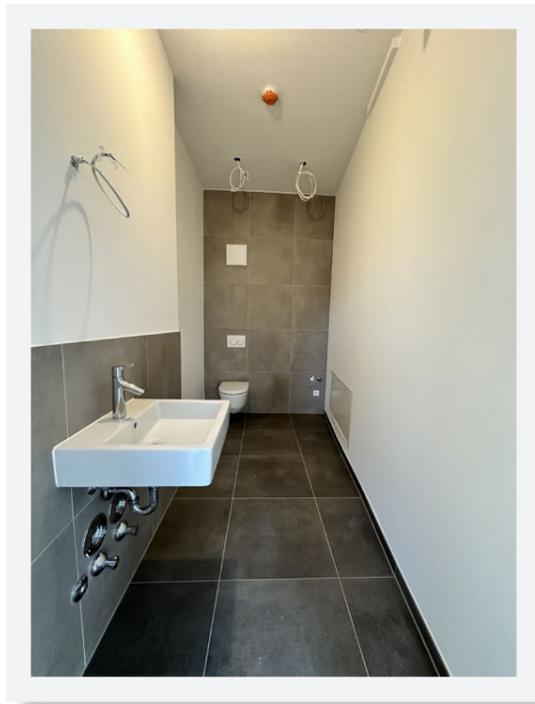
FENSTERBLICK RICHTUNG NORDKETTE



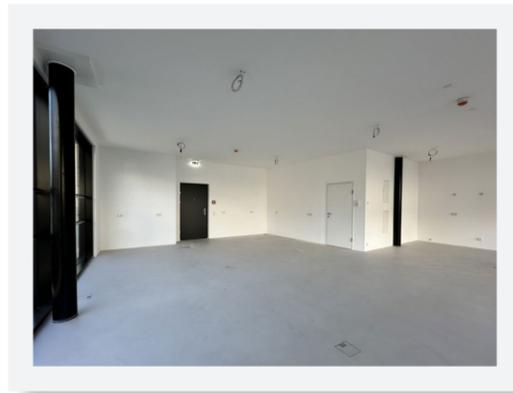
GEBÄUDEANSICHT



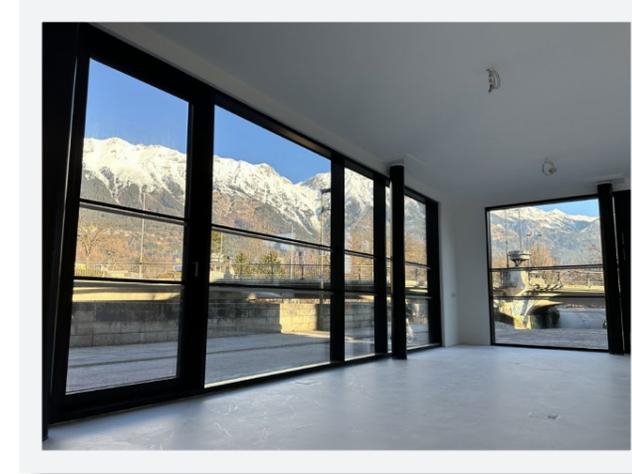
BRÜCKENPLATZL MIT SITZBÄNKEN



SANITÄRBEREICH



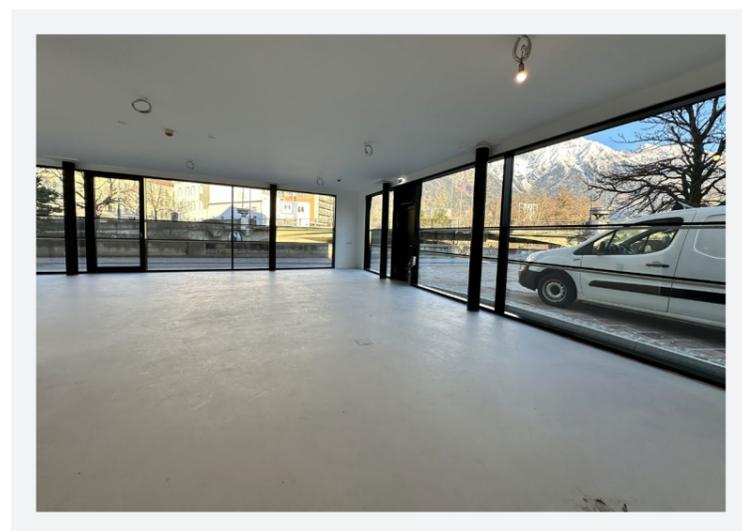
HAUSEINGANG, SANITÄREINGANG



PANORAMABLICK

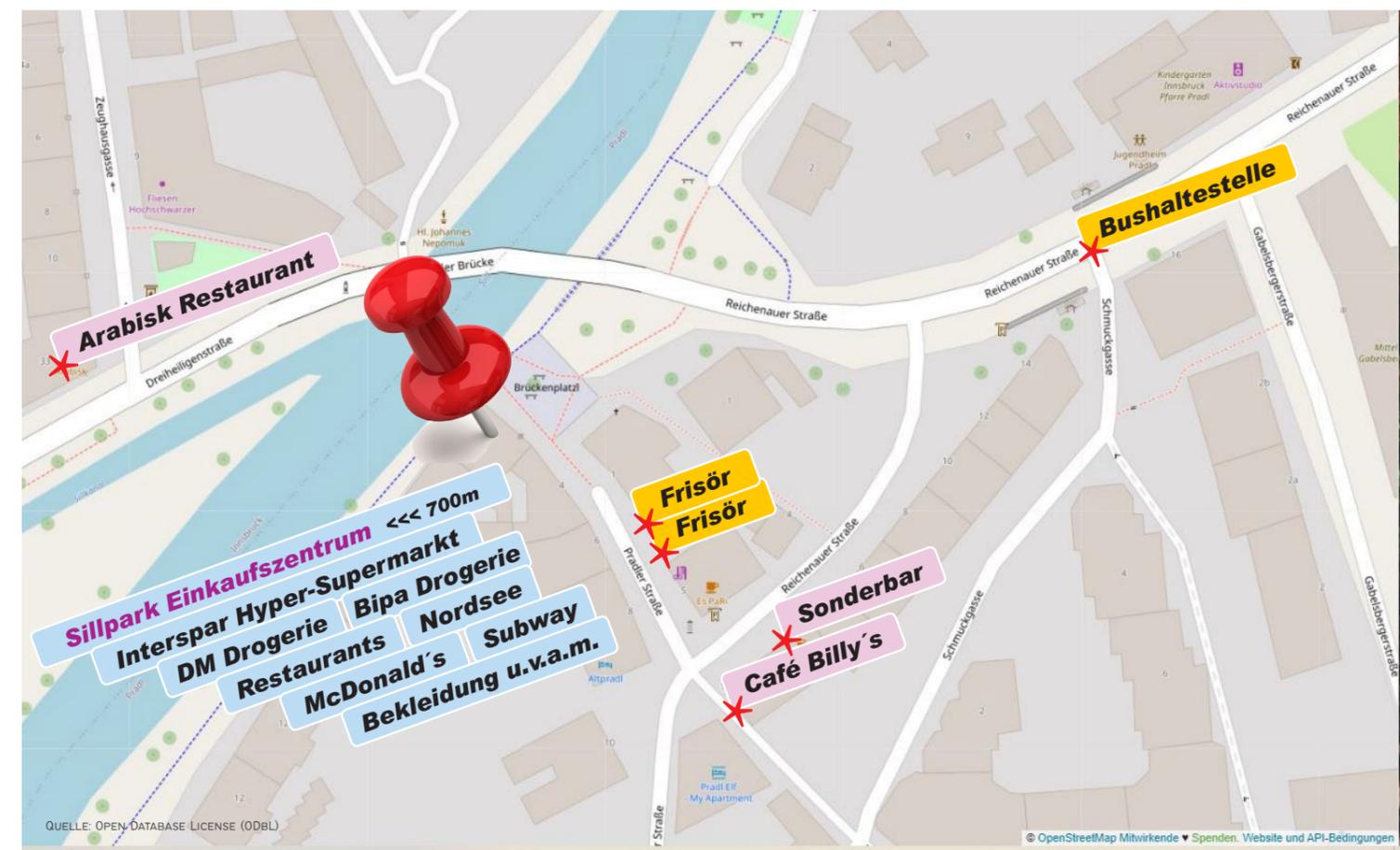
Top-Investment

- Innsbruck ist ein herausragender Standort mit bester Zukunftsperspektive und dynamischem Wirtschaftswachstum
- Lage, Lage Lage: Begehrte, zentrale Wohngegend mit sehr guter Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr und die großen Ausfallstraßen
- Standort mit höchster Lebensqualität
- Bestmöglicher und höchster Freizeitwert
- Investmentperspektiven: Gute Entwicklung des Immobilienmarktes bei kontinuierlicher Flächenverknappung und hoher Nachfrage nach modernen Objekten.



Eine riesige Auswahl an Geschäften des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Cafés, Bistros und Restaurants finden sich nur ca. 700m entfernt im großen **Sillpark Einkaufszentrum**. Dieses ist bequem zu Fuß mit einem kurzen Spaziergang an der Sill entlang zu erreichen. Alternativ auch mit dem Fahrrad über den Fahrradweg direkt vorm Haus durch den Sillpark und über den Sillsteg.

Viertel Nahversorgung





Rechtliche Hinweise und Haftungsausschluß: Alle Angaben sind ohne Gewähr. Bei Größen und Werten handelt es sich immer um Circawerte. Das Exposé erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung separat vor. Das Exposé richtet sich an Kapitalanleger bzw. Investoren. Immobilienkäufe sind Mehrwertsteuerpflichtig.

*Beim Kauf fallen 3,5% Grunderwerbssteuer an, die auf dem Bruttogesamtkaufpreis basiert, sowie eine Grundbucheintragungsgebühr in Höhe von 1,1%. Zudem fallen auf Grundlage dieser Kosten Vertrags- und Treuhandkosten, ohne Barauslagen, in Höhe von ca. 1,5% an.