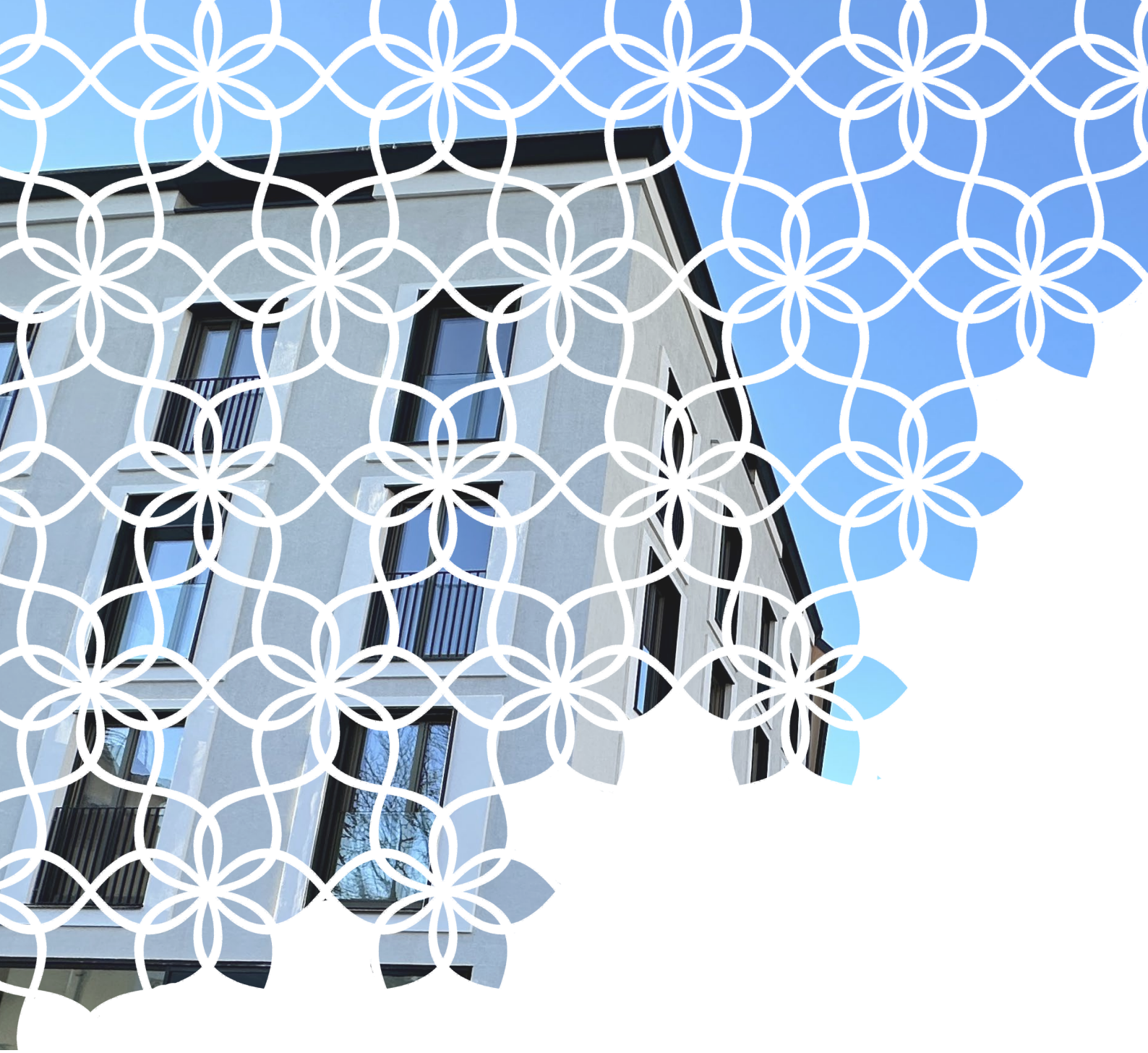


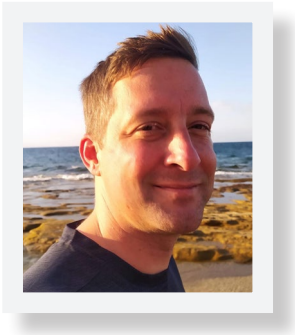
Brückenplatzl

Innsbruck-Pradl

Verkauf

Daniel Saladin
Dipl.-Ing. Gartenbau (FH)
Karwendeltalweg 531
6108 Scharnitz
Österreich

Tel.: **+43 (0)670-6053030**
Fax: **+49 (0)89-23707777**
E-Mail: **wiesn@gmahde.at**



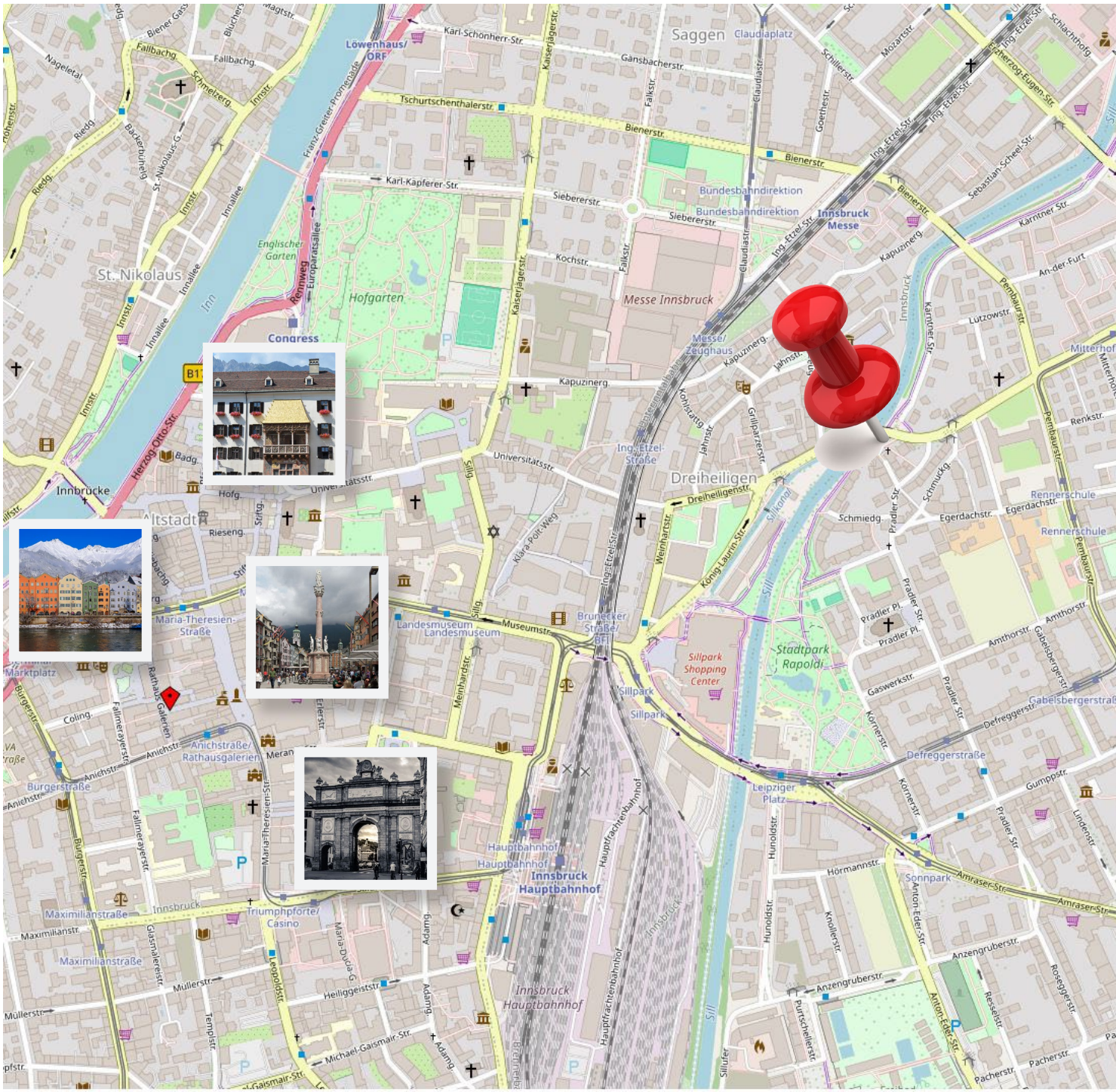
Gmahde Wiesn GMBH

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.

Facts

- Fünftgrösste stadt Österreichs mit 160.000 Bewohnern (130.000 Einwohner + 30.000 Studenten) und Zentrum des Ballungsraumes mit über 300.000 Menschen.
- Hotspot für Kultur, Bildung, Freizeit und Wissenschaft
- Sport- und ehemalige Olympiasstadt mit großen Sportereignissen



Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Datal

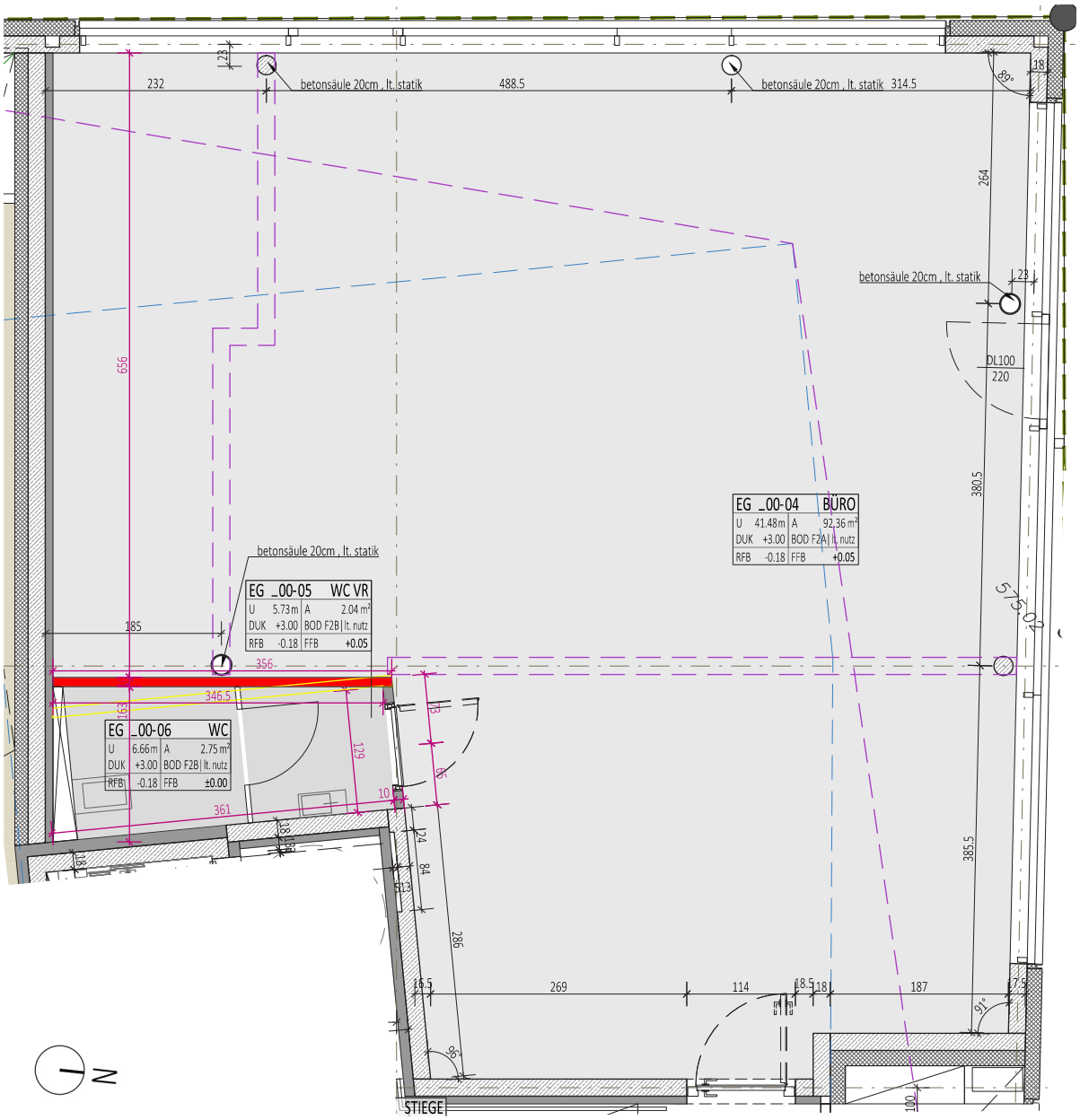
Anschrift & Lage:
Pradler straße 2
6020 Innsbruck

Pradl

Der beliebte Stadtteil Pradl, mit vielen altehrwürdigen Bauten, besticht nicht nur durch seine zentrale Lage und dem herzlichen Innenstadtflair, 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



Fensterblick Richtung Nordkette

Gebäudeansicht

Key Facts

Gewerbeeinheit - Büro - Laden
Pradler Straße 2 in Innsbruck

Miete Kaution oder	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€
Kaufpreis	VB **625.000€** Investorenpreis netto. Bei Privatkauf zzgl. 20% MwSt. = 750.000€*
Provision	**0%** - keine Maklergebühren
Größe	fläche ca. **97m²**
Stellplatz	Nein
Baujahr	2023
Zimmer	1, auch in mehrere Räume zeilbar
Etage	0 von 5
Verfügbar	Sofort
Vermietung	**Frei** & **Erstbezug** zur Nutzung als Büro, Laden, Atelier (Keine Gastronomie)
Aufzug	Ja
Kellerabteil	Nein
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Räume mit hellem, modernem, mineralischem, fugenlosem Industrieboden und angenehmer Fussbodenheizung. Bivalentes Heizsystem mit Luftwärmepumpe/Gas, Sanitärbereich gefliest, 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.

Brückenplatzl mit Sitzbänken

Sanitärbereich

Hauseingang, Sanitäreingang

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.

PANORAMABLICK

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

QUELLE: OPEN DATABASE LICENSE (ODBL)

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.