

Geschäftsfläche B0.2 im EG

Objekt: 1080 • Lieberstraße 4 B0.2 • 6020 Innsbruck
2.021,60 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1080	Mietpreis pro qm	24,03 €
Befeurung	Fernwärme	(inkl.USt, exkl. BK)	
Fahrstuhl	Personenaufzug	Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Kabel Sat TV	Ja	Nebenkosten	Mietvertragserrichtung: Geschäft: € 360,-- brutto TG-Platz: € 72,-- brutto
Nutzfläche	101 m ²		
Anzahl sep. WC	1		
Straße	Lieberstraße		
Hausnummer	4 B0.2		
PLZ	6020		
Ort	Innsbruck	Objektart	Laden/Einzelhandel
Etage d. Objekts	EG	Vermarktungsart	Miete
Hauptmiete (inkl. USt)	2.425,92 €	Verfügbar ab	Februar 2026
Betriebskosten (inkl. USt.)	436,26 €	Baujahr	2024
Gesamtbelastung (exkl. USt.)	2.385,15 €	Zustand	Rohbau
Gesamtbelastung (inkl. USt.)	2.862,18 €	Energieausweis gültig bis	25.01.2033
		HWB	46 kWh/(m ² a)
		Klasse HWB	B
		fGEE	0,64
		Klasse fGEE	A+

Beschreibung

Letzte verfügbare Einheit! Die Geschäftsfläche befindet sich zwischen einem Café und einem Pilates Reformer Studio in einer frequentierten Lage von Innsbruck.

Dieses Neubauprojekt bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, Ihr Unternehmen in einem hochmodernen, 2024 erbauten Wohn- und Geschäftsgebäude zu etablieren. Die großzügige Nutzfläche von 103 m² bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Geschäftsideen und ermöglicht Ihnen, Ihre Räumlichkeiten ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Hier treffen innovative Architektur und erstklassige Infrastruktur aufeinander und schaffen ein Umfeld, in dem Ihr Geschäft florieren kann.

Lage

Die neuen Geschäftslokale liegen optimal in Innsbruck. Nur eine Straße neben der Triumphpforte in Wilten sind sie für jeden schnell und einfach zu erreichen. Auch zahlreiche Laufkundschaft wird in dieser Gegend spontan auf Ihr Geschäft aufmerksam, denn in der Nähe finden sich, so zentral gelegen, natürlich zahlreiche Gastronomien, Cafés und Bäcker sowie die Maria-Theresien Haupteinkaufsstraße!

Ausstattung Beschreibung

- Energieeffizient
- Raumhöhe: 3,00m
- Hauseigene Tiefgarage
- attraktiv gestaltete Außenflächen

Impressionen



Geschäftsfläche



Geschäftsfläche



Geschäftsfläche

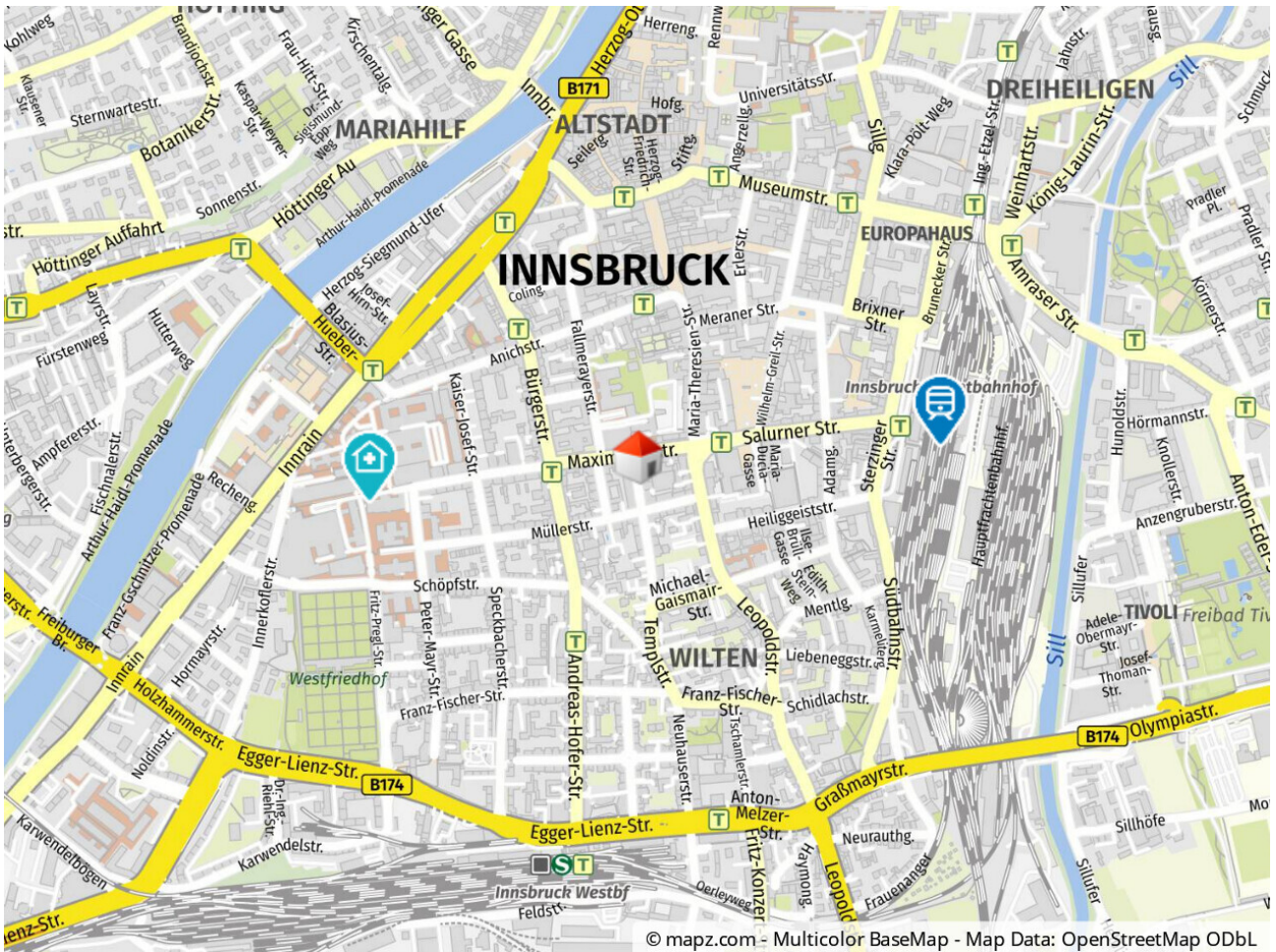


Außenansicht



B 0.2

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

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.