

## Geschäftsfläche B0.2 im EG

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



## Daten im Überblick

ImmoNr.	1080	Gesamtbelastung	2.862,18 €
Befeuernung	Fernwärme	(inkl. USt.)	
Fahrrad	Personenaufzug	Mietpreis pro qm	24,03 €
Kabel Sat TV	Ja	(inkl.USt, exkl. BK)	
Nutzfläche	101 m <sup>2</sup>	Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Anzahl sep. WC	1	Nebenkosten	Mietvertragserrichtung:
Straße	Lieberstraße		Geschäft: € 360,--
Hausnummer	4 B0.2		brutto
PLZ	6020		TG-Platz: € 72,--
Ort	Innsbruck		brutto
Etage d. Objekts	EG	Objektart	Laden/Einzelhandel
Hauptmiete (exkl. USt)	2.021,60 €	Objekttyp	Geschäftslokal
Hauptmiete USt %	20 %	Nutzungsart	Gewerbe
Hauptmiete (inkl. USt)	2.425,92 €	Vermarktungsart	Miete
Betriebskosten (exkl. USt.)	363,55 €	Verfügbar ab	Februar 2026
Betriebskosten USt %	20 %	Baujahr	2024
Betriebskosten (inkl. USt.)	436,26 €	Zustand	Rohbau
Gesamtbelastung (exkl. USt.)	2.385,15 €	Energieausweis gültig	25.01.2033
		bis	
		HWB	46 kWh/(m <sup>2</sup> a)
		Klasse HWB	B
		fGEE	0,64
		Klasse fGEE	A+

## Beschreibung

Dieses Neubauprojekt der Firma Strabag, bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, Ihr Unternehmen in einem hochmodernen, 2024 erbauten Wohn- und Geschäftsgebäude zu etablieren. Die großzügige Nutzfläche von 103 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Geschäftsideen und ermöglicht Ihnen, Ihre Räumlichkeiten ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Ab Februar 2026 steht Ihnen dieses exklusive Mietobjekt als Edelrohbau zur Verfügung. Hier treffen innovative Architektur und erstklassige Infrastruktur aufeinander und schaffen ein Umfeld, in dem Ihr Geschäft florieren kann. Das Projekt befindet sich gerade im Baubeginn, somit können Sie sich für Ihr neues Geschäftslokal oder Ihre Praxisräumlichkeiten im Erdgeschoss auch mit einbringen und bei Entscheidungen über die Ausführung mitbestimmen.

## 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

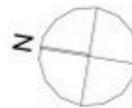


B 0.2

## Grundriss

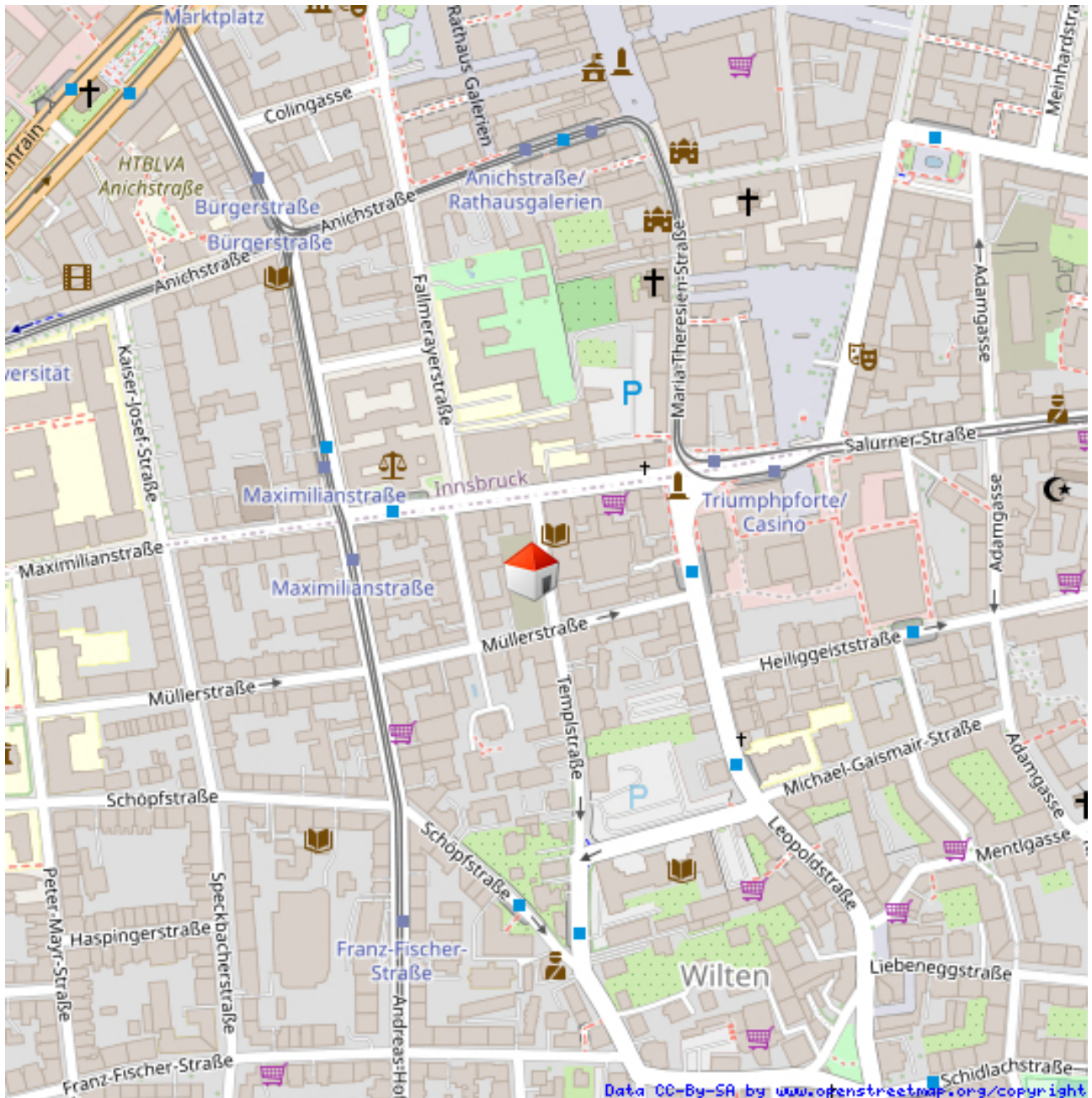


B0.2





## Lageplan



Lageplan

## Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler  
immo Kössler KG  
Leopoldstraße 2  
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: [koessler@immo-koessler.at](mailto:koessler@immo-koessler.at)

Web: [www.immo-koessler.at](http://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.



## Daten

<b>ImmoNr.</b>	1080
<b>Straße</b>	Lieberstraße
<b>Hausnummer</b>	4 B0.2
<b>PLZ</b>	6020
<b>Ort</b>	Innsbruck
<b>Etage d. Objekts</b>	EG
<b>Hauptmiete (exkl. USt)</b>	2.021,60 €
<b>Hauptmiete USt %</b>	20 %
<b>Hauptmiete (inkl. USt)</b>	2.425,92 €
<b>Betriebskosten (exkl. USt.)</b>	363,55 €
<b>Betriebskosten USt %</b>	20 %
<b>Betriebskosten (inkl. USt.)</b>	436,26 €
<b>Gesamtbelastung (exkl. USt.)</b>	2.385,15 €
<b>Gesamtbelastung (inkl. USt.)</b>	2.862,18 €
<b>Mietpreis pro qm (inkl.USt, exkl. BK)</b>	24,03 €
<b>Kaution</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Nebenkosten</b>	Mietvertragserrichtung: Geschäft: € 360,-- brutto TG-Platz: € 72,-- brutto