

**Sehr gut sichtbare Geschäftsfläche mit ca. 232m<sup>2</sup> in guter  
Frequenzlage von Pradl zu mieten**



**RE/MAX**

Schalterraum

**Objektnummer: 1613\_7443**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immoreal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	ca. 1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	231,70 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	231,70 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 158,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,75
<b>Gesamtmiete</b>	5.139,86 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.025,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.283,22 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Klaus Bodner

RE/MAX Recon 1  
Amraser Straße 85  
6020 Innsbruck

T +43/512/566988 566988  
H +43 676/3040477

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Ich stehe Ihnen gerne für eine  
unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zur Verfügung!

**Mag. Bodner Klaus**  
Immobilienmakler für Gewerbeimmobilien

+43 676/304 047 7    bodner@remax-immoreal.at



## Objektbeschreibung

Im Innsbrucker Stadtteil Pradl, direkt an der Kreuzung Pradlerstraße und Amraser Straße wird eine sehr gut sichtbare Geschäftsfläche mit großzügigen Schaufensterflächen im Ausmaß von ca. 232 m<sup>2</sup> vermietet. Bei Bedarf kann die Fläche im Untergeschoss (mit Toiletten) mit ca. 114m<sup>2</sup> mitangemietet werden. Das Objekt ist sowohl mittels öffentliche Verkehrsmittel als auch mittels PKW durch die nahen Autobahnanschlussstellen Innsbruck-Ost und Innsbruck-Mitte sehr leicht und schnell zu erreichen. Es ist keine gastronomische Nutzung möglich! Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können! Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne einen Suchwunsch bekannt geben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3025	zzgl 20% USt.
Betriebskosten inkl Heizkosten	€	1258,22	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	856,64	

-----  
Gesamtbetrag € 5139,86  
-----

Heizwärmebedarfskoeffizient 158.0  
rf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf E  
mebedarf:  
Faktor Gesamte Energieeffizienz 1.75  
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz  
Gesamte Energieeffizienz:

Sofern Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten, stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und freue mich, wenn Sie meine Dienste in Anspruch nehmen. Mag. Klaus Bodner Tel.: 0676 / 30 40 477, Mail: bodner@conterra.at

Weitere interessante Objekte finden Sie unter <http://www.remax-recon.at/>