

Geschäftslokal Altstadt Innsbruck Herzog Friedrich Strasse 33



IMMO CONCEPTA
VERMIETUNG & VERKAUF

BESCHREIBUNG

Zentrums Lage Altstadt

Tirol ist Österreichs stärkstes Tourismusland und Innsbruck zählt mit ca. 1,3 Millionen Nächtigungen zur dritt stärksten Hauptstadt Österreichs.

Die Innsbrucker Altstadt besticht durch ihre pittoresken Häuser und Arkaden und beheimatet die Hauptsehenswürdigkeiten der Tiroler Hauptstadt.

Zahlreiche Geschäfte, Lokale und Hotels säumen die Hauptstrasse der Altstadt, die Herzog Friedrich Strasse.

Direkt in der Frequenzlage neben namhaften Geschäften im Umkreis gelangt in der Herzog Friedrich Strasse Nummer 33 ein Geschäftslokal mit zwei Ebenen zur Vermietung.

Geschäftslokal

Die Geschäftsfläche mit historischem Eingang liegt im erdgeschossigen Gewölbe eines schönen Altstadthauses. Die frequentierte Lage im ersten Drittel des Eingangs zur Altstadt von der Maria Theresien Strasse ist besonders zu berücksichtigen (Nachbarn: MC Donalds, Hotel, Exclusive Modeboutique).

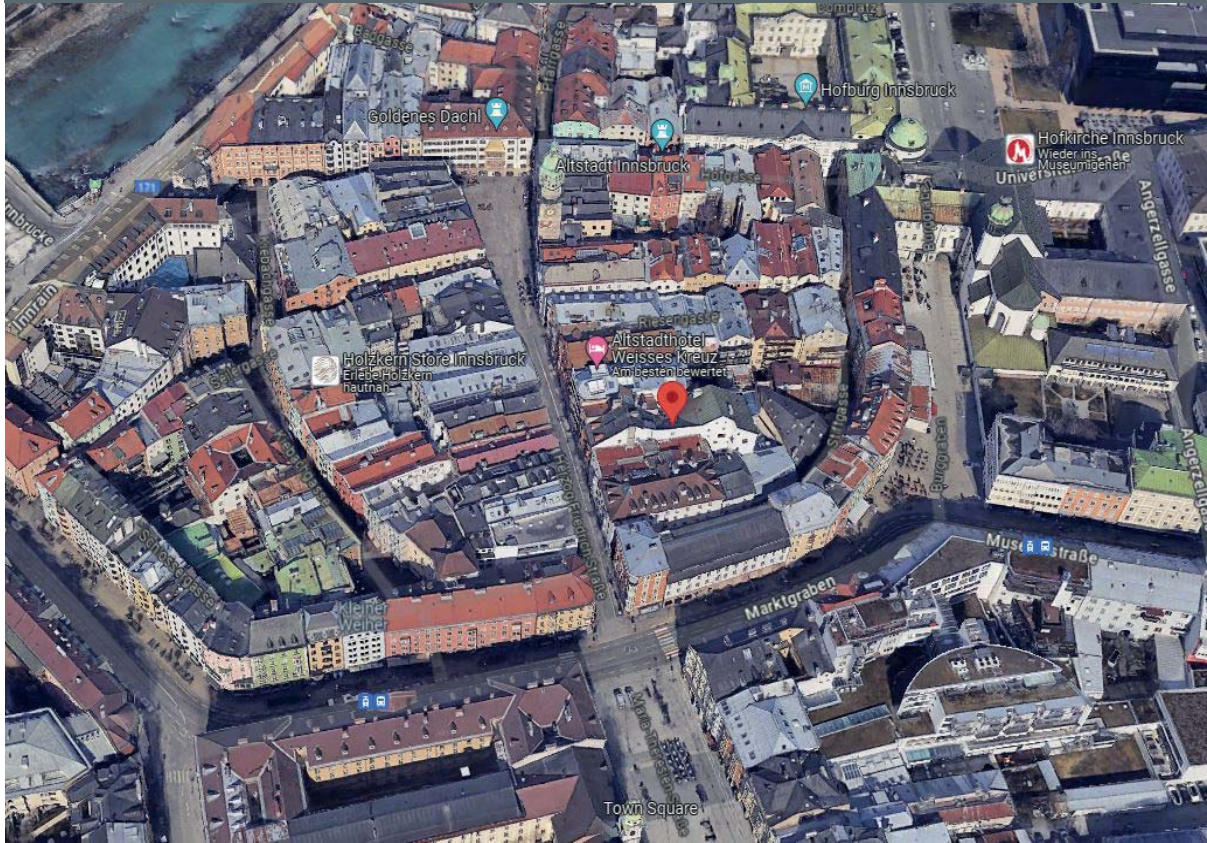
Im Erdgeschoss befinden sich ca. 90m² Ladenfläche. Im hinteren Teil steht eine Teeküche und ein Büro zur Verfügung. Über eine interne Treppe gelangt man in das OG mit weiteren ca. 60m². Im OG steht eine Toilette und eine weitere, kleine Teeküche zur Verfügung. In früheren Jahren wurde das Lokal als Bankfiliale genutzt und verfügt nach wie vor über einige Einbauten.

Beheizt wird das Lokal über eine elektrische Fussbodenheizung und über eine Klima- Heizanlage im EG Bereich des Lokals.

Zu berücksichtigen ist auch, dass für die Altstadt Innsbruck besondere Geschäftszeiten möglich sind und die Ladenöffnungszeiten auch an Samstagen nach 18:00 und an Sonn- und Feiertagen möglich sind.

Gerne präsentieren wir Ihnen das Geschäftslokal bei einer Besichtigung persönlich!

Altstadt Innsbruck



Herzog Friedrich Strasse 33



Geschäftslokal in Frequenzlage



Eckdaten

Erdgeschossfläche	ca. 90,00 m ²
Obergeschossfläche	ca. 60,00 m ²

Büro- und Lagerflächen, Teeküchen, WC im hinteren Bereich EG und im ersten Obergeschoss

Die Geschäftsfläche ist mit einer Teeküchen (EG+OG) sowie einigen Einbaumöbeln im Büro EG und im ersten OG ausgestattet

Mietpreis & Nebenkosten

Geschäftslokal	€ 4.300,00 netto + 20% Ust.
Akonto Betriebskosten dzt. Heizkosten & Strom extra Kautions nach Vereinbarung Vertragserrichtungskosten und Vergebührungskosten	€ 330,00 netto + 20% Ust.

Erfolgshonorar 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust. (abh. von Mietdauer)

Möglicher Mietbeginn: 01.07.2024

Energieausweis in Ausarbeitung.

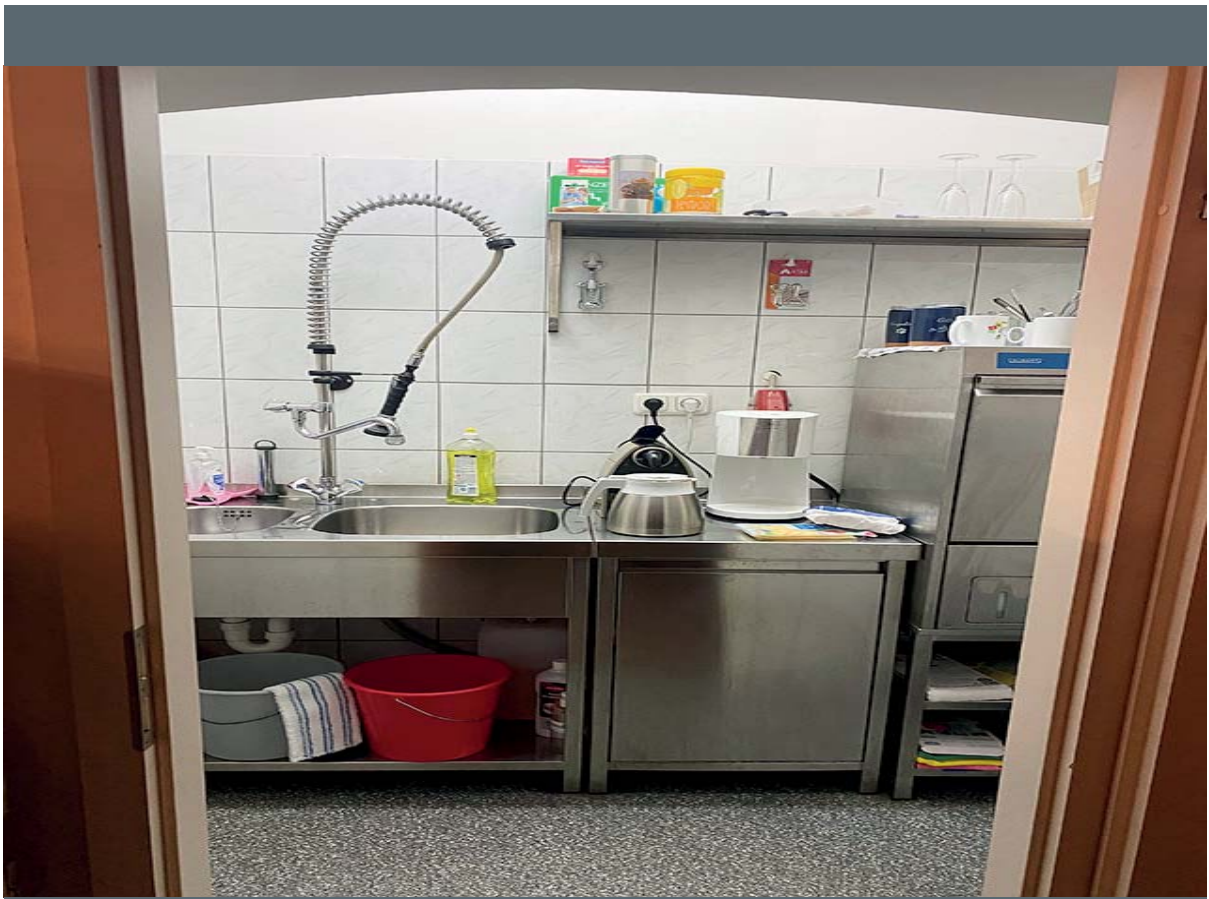
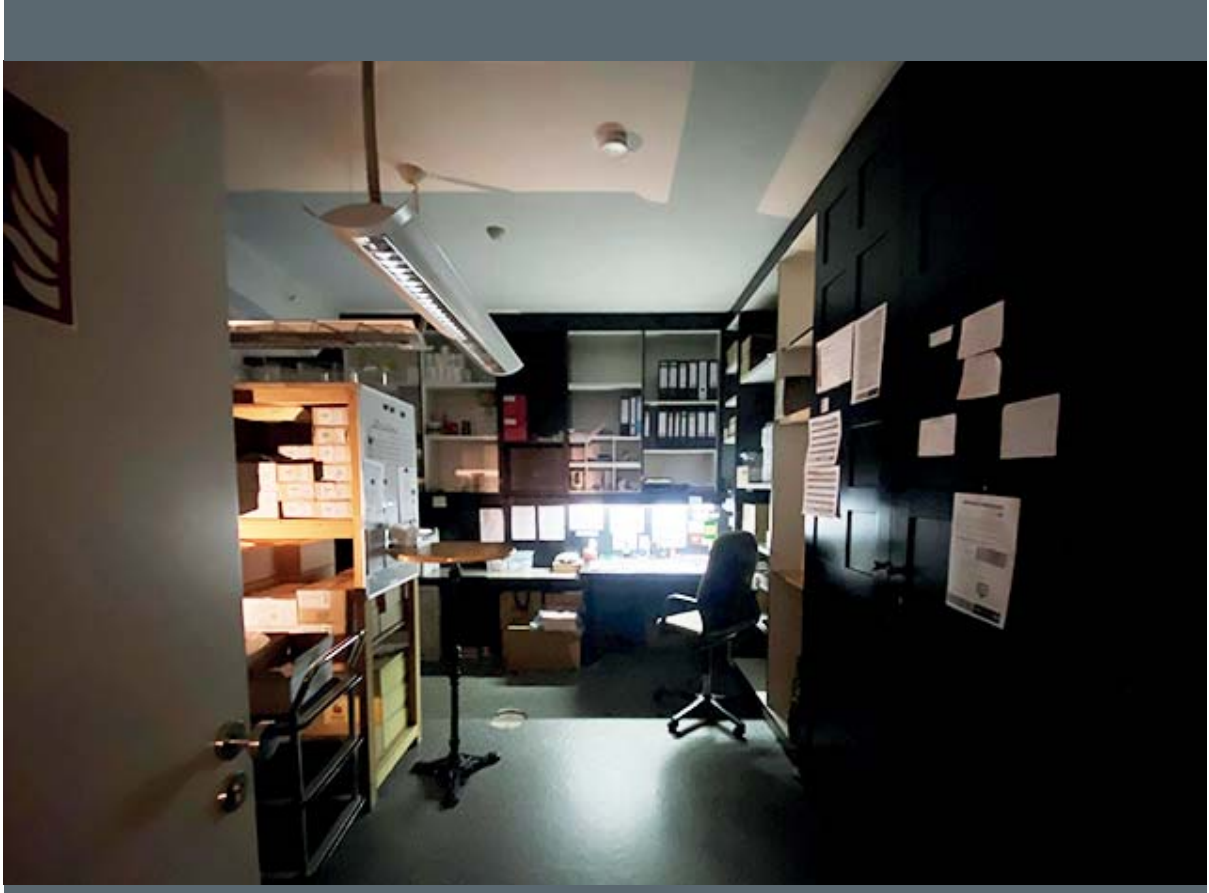
FOTOS



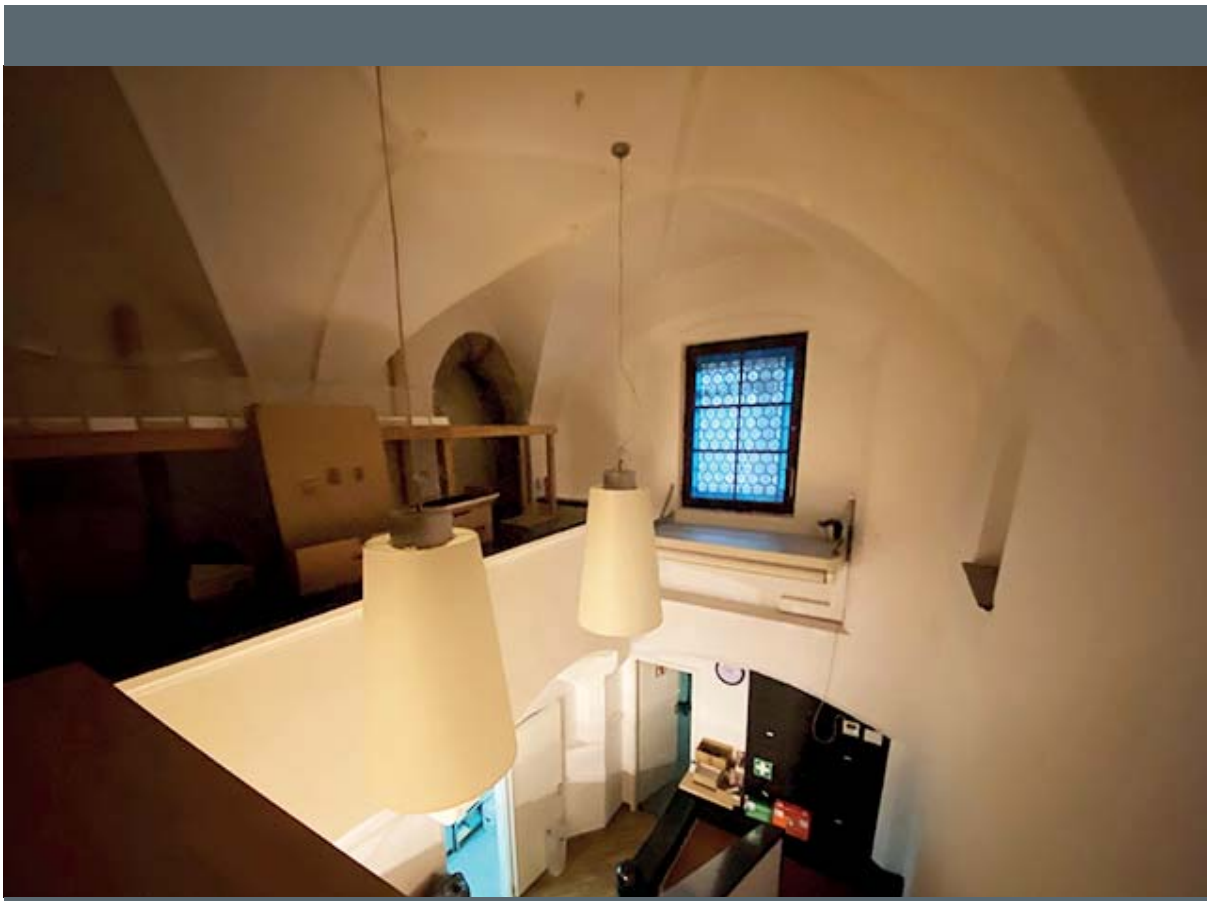
Geschäftslokal



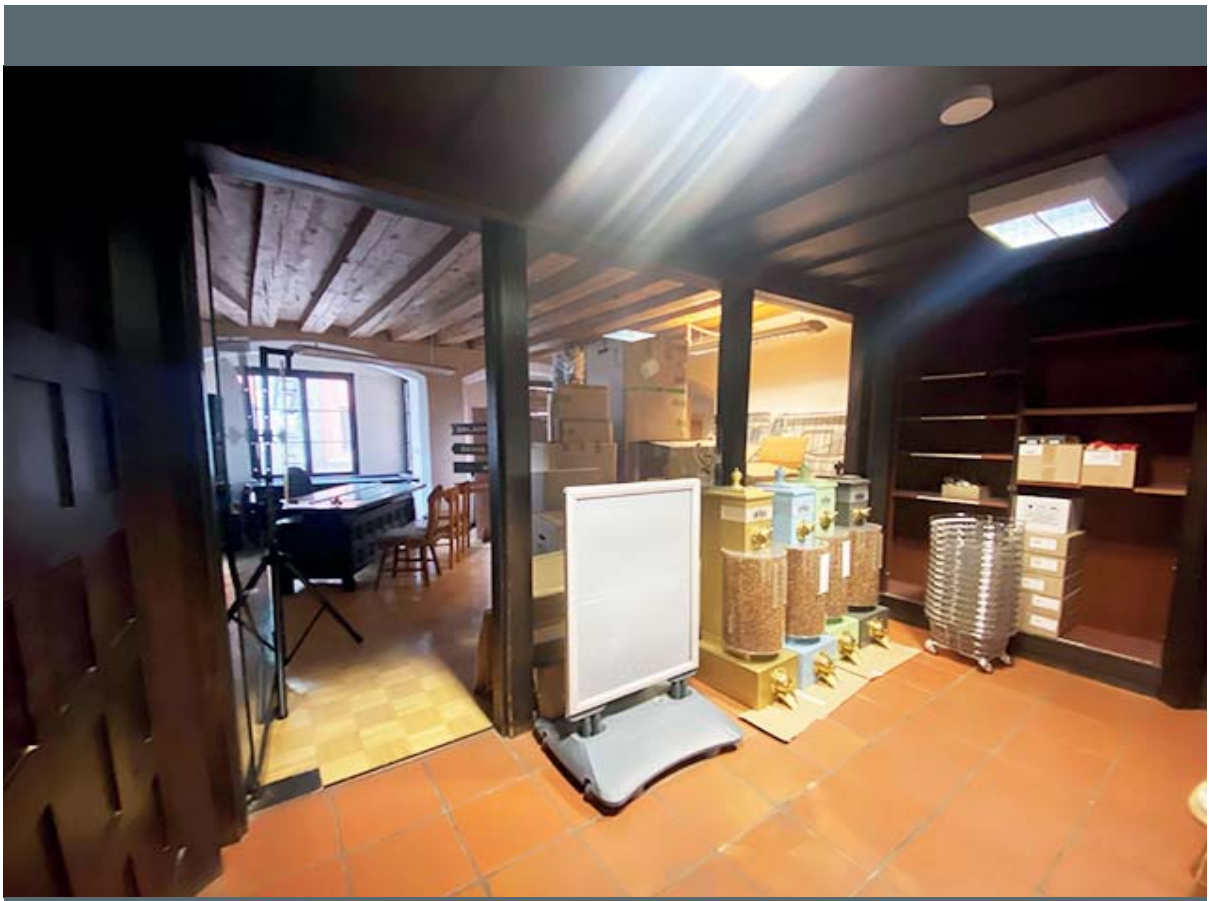
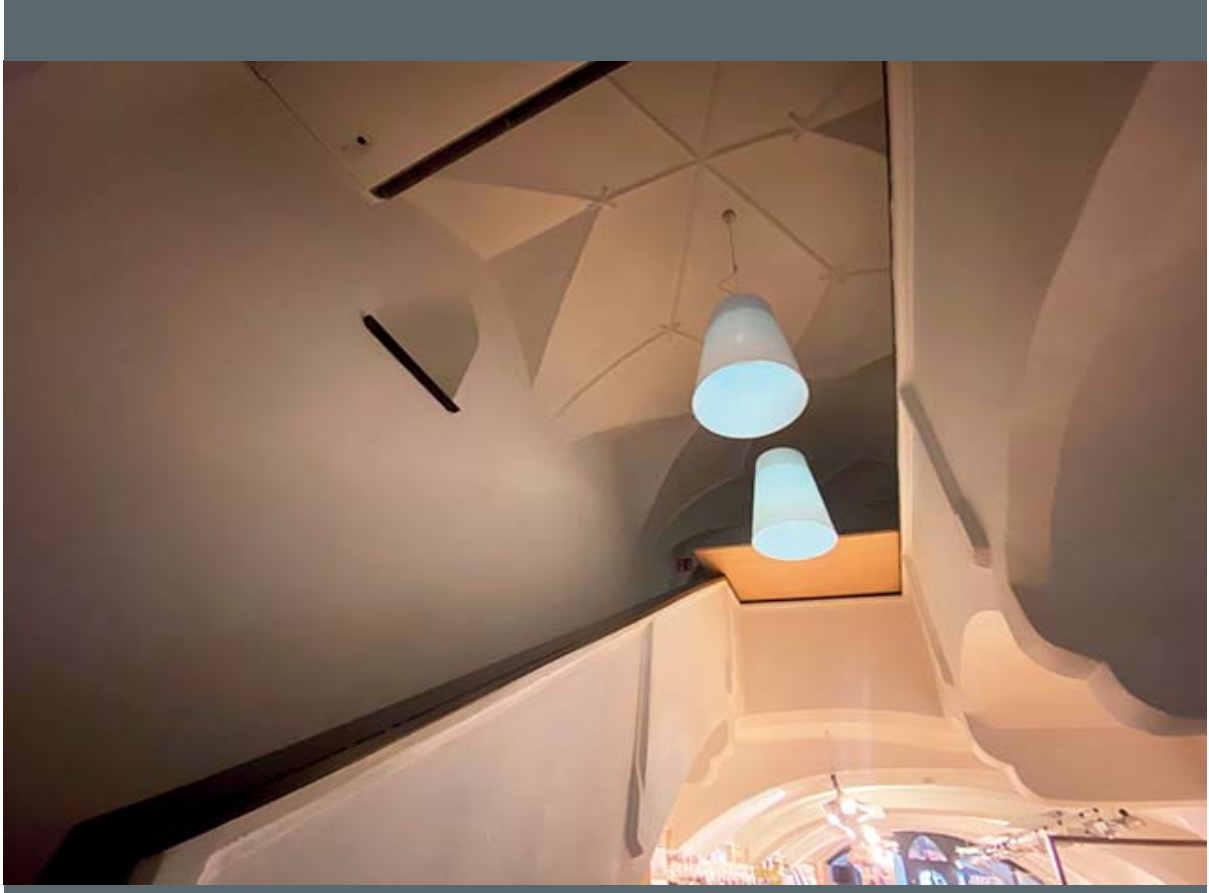
Nebenflächen EG: Büro, Teeküche



Treppenaufgang OG



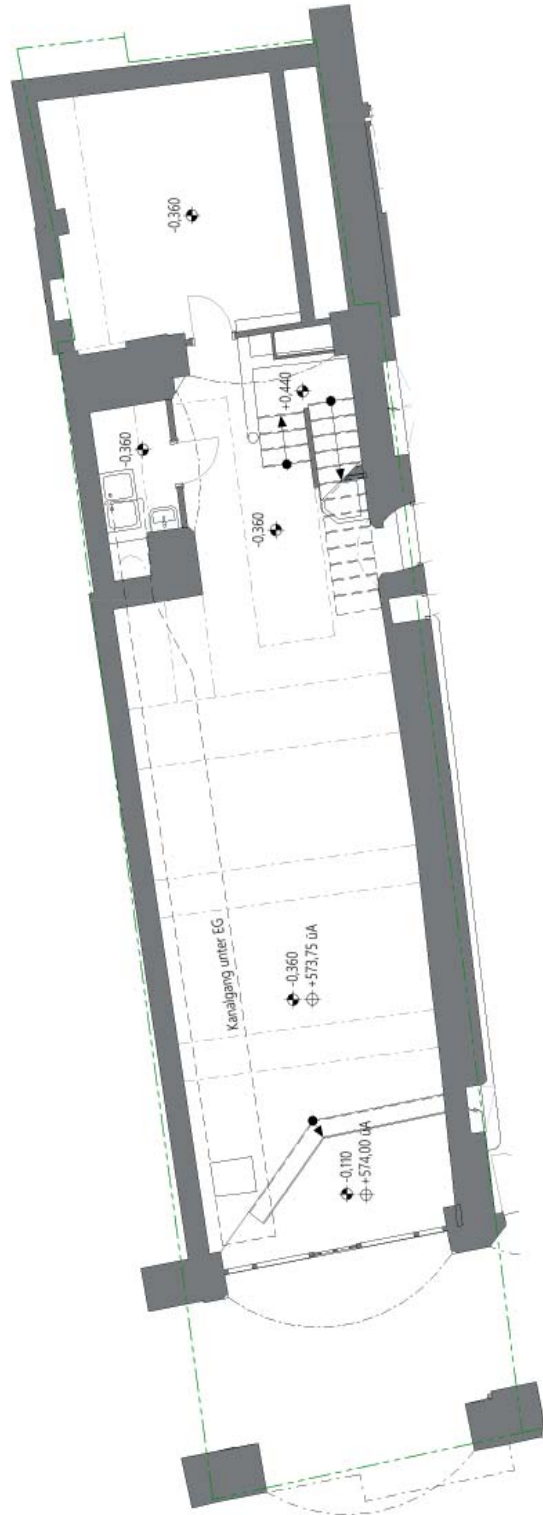
Obergeschoss Büro



Obergeschoss Büro & Lager



Plan EG



Plan OG

