

# **Elegante Gewerbefläche in Top-Lage - perfekt für Büro, Praxis, Café, Geschäft etc.**



## Allgemein:

---

Objektnr. extern:	427	Stand vom:	25.09.2025
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Büro/Praxen (Praxisfläche)	Ort:	6020 Innsbruck
Bürofläche:	93,00 m <sup>2</sup>	Nutzfläche:	99,94 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Zustand:	Modernisiert		

## Preise:

---

Provisionspflichtig:	ja	Provision:	(exkl. MwSt.)
----------------------	----	------------	---------------

## Energiepass:

---

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2030-11-08
Befeuerung:	Gas		

## Ansprechpartner:

---

Firma:	Florina Kogler	Titel:	Mag.
Name:	Florina Kogler	Straße:	Andreas-Hofer-Str. 27
Ort:	6020 Innsbruck	E-Mail:	office@florinakogler.at
www:	<a href="http://www.florina-immobilien.at/">http://www.florina-immobilien.at/</a>		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

<p>Das elegante Stadthaus wurde soeben generalsaniert und birgt auch im Inneren eine top Wohnqualität!</p>

<p>Die Gewerbefläche besticht durch die Kombination alt (wunderschönes Gewölbe im größeren und 2,89 m hohen Raum), sowie durch eine moderne, groß verglaste Fläche in Richtung Heilgeiststraße! Die Grundrisse der ca. 93 m<sup>2</sup> großen Räumlichkeiten sind teils noch flexibel. Zur großen südlichen Gewölbefläche mit ca. 38 m<sup>2</sup> Fläche, kommen ein verglaster Entrée-Bereich mit ca. 18 m<sup>2</sup>, sowie 2 Büros (ca. 10 und 12 m<sup>2</sup>), ein Durchgangsbereich mit ca. 11 m<sup>2</sup> und ein WC hinzu.</p>

<p>Die Gewerbefläche eignet sich perfekt für Büros, eine Praxis, ein Geschäft oder z.B. eine Galerie und steht ab sofort zur Verfügung!</p><br /><p><strong>Infrastruktur / Entfernungen</strong></p><p><strong>Gesundheit</strong><br />Arzt <500m<br />Apotheke <500m<br />Klinik <500m<br />Krankenhaus <1.000m<br /><br /><strong>Kinder & Schulen</strong><br />Schule <500m<br />Kindergarten <500m<br />Universität <500m<br />Höhere Schule <1.000m<br /><br /><strong>Nahversorgung</strong><br />Supermarkt <500m<br />Bäckerei <500m<br />Einkaufszentrum <500m<br /><br /><strong>Sonstige</strong><br />Bank <500m<br />Geldautomat <500m<br />Polizei <500m<br />Post <500m<br /><br /><strong>Verkehr</strong><br />Bus <500m<br />Straßenbahn <500m<br />Autobahnanschluss <1.500m<br />Bahnhof <500m<br />Flughafen <4.000m<br /><br /><sub>Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap</sub></p>

## Lage:

---

Die Lage ist sehr zentral und gut angebunden - die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Wilten! In der direkten Umgebung sind viele Firmen, Büros, Restaurants, Cafés ansässig. Der Bahnhof ist ebenfalls in Kürze erreichbar!

## Bilder

---



