

Exposé – Josef-Wilberger-Straße 10,  
6020 Innsbruck  
Geschäftsfläche zur Vermietung



# Büro bzw. Geschäftsflächen zur Vermietung, ca. 475,87m<sup>2</sup>

## Mietinteressentensuche für:

- Grundstück mit Büro/Verkaufsfläche sowie Grundnutzung als Abstellplatz und Lager
- Ausschließlich Gewerbliche Nutzung möglich
- Gasetagenheizung mit Warmwasserversorgung
- Nutzfläche ca. 475,87 m<sup>2</sup>

## Flächenaufstellung:

Abweichungen beim Flächenaufmaß möglich, genaues Aufmaß erfolgt bei Neuvermietung.

### Untergeschoss:

- |                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| - <b>Nutzfläche (UG)</b> | <b>161,49 m<sup>2</sup></b> |
| - Lager                  | 122,12 m <sup>2</sup>       |
| - Gang                   | 18,12 m <sup>2</sup>        |
| - Heizraum               | 6,20 m <sup>2</sup>         |
| - Schutzraum             | 15,05 m <sup>2</sup>        |

### Erdgeschoss:

- |                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| - <b>Nutzfläche (EG)</b> | <b>155,70 m<sup>2</sup></b> |
| - Büro                   | 34,34 m <sup>2</sup>        |
| - Büro                   | 31,19 m <sup>2</sup>        |
| - Büro                   | 35,19 m <sup>2</sup>        |
| - Kopierraum             | 13,39 m <sup>2</sup>        |
| - Garderobe              | 3,56 m <sup>2</sup>         |
| - Foyer                  | 15,62 m <sup>2</sup>        |
| - WC Herren              | 3,19 m <sup>2</sup>         |
| - WC Damen               | 2,07 m <sup>2</sup>         |
| - Küche / Sozialraum     | 11,89 m <sup>2</sup>        |

### Obergeschoss

- |                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| - <b>Nutzfläche (OG)</b> | <b>158,68 m<sup>2</sup></b> |
| - Zimmer                 | 27,78 m <sup>2</sup>        |
| - WC                     | 3,42 m <sup>2</sup>         |
| - Vorraum                | 3,24 m <sup>2</sup>         |
| - Zimmer                 | 11,97 m <sup>2</sup>        |
| - Sitzungsraum           | 68,68 m <sup>2</sup>        |
| - Gang                   | 10,54 m <sup>2</sup>        |
| - Zimmer                 | 33,05 m <sup>2</sup>        |

**Gesamtfläche: 475,87 m<sup>2</sup>**

### **Freiflächen / Parkmöglichkeiten:**

- Das Grundstück verfügt über ausreichend Flächen zum Abstellen von Fahrzeugen bzw. zur Lagerung von Gegenständen.
- Auf dem öffentlichen Gut ist das Parken derzeit kostenlos möglich.

### **Lage der Immobilie:**

- Neu Arzl
- Nähe zur Straßenbahnhaltestelle und öffentlichen Verkehrsmitteln
- Nähe zur Bundesstraße
- im Gewerbegebiet

### **Festlegung des Mietpreises:**

Die Festlegung des Mietpreises erfolgt in Form eines Bieterverfahrens nach Bestbieterprinzip

- Nettokaltmiete zzgl. Betriebs-, Heizkosten und gesetzlicher Umsatzsteuer
- Monatliche Mietzahlung

**Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG**

Roßaugasse 4

6020 Innsbruck

**Ansprechpartner:**

Thomas Eliskases

T: +43 512 4004 245

M: [t.eliskases@iig.at](mailto:t.eliskases@iig.at)

**Zeitpunkt der Vermietung voraussichtlich Oktober/November 2023!**

## **BEILAGEN**

BEILAGE\_1\_Lageplan\_&\_Ortofoto\_Josef-Wilberger-Straße 10

BEILAGE\_2\_Bestandsplan

BEILAGE\_3\_Bilder\_Josef-Willerger-Straße 10