

**Vielseitig nutzbares Lager (beheizt) in Innsbruck-Wilten –
Renoviert und einsatzbereit!**



Raum 01

Objektnummer: 0017000489

Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Telfs-Mieming eGen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1955
Nutzfläche:	48,66 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	C 72,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	97.700,00 €
Betriebskosten:	24,41 €
Heizkosten:	7,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



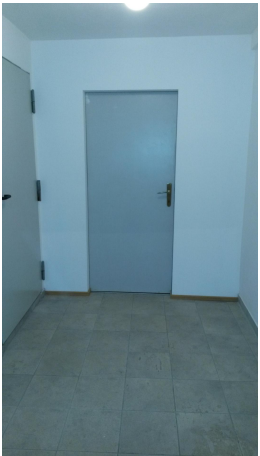
Sigrid Kober

Raiffeisenbank Tirol Mitte West eGen
Untermarktstraße 3
6410 Telfs

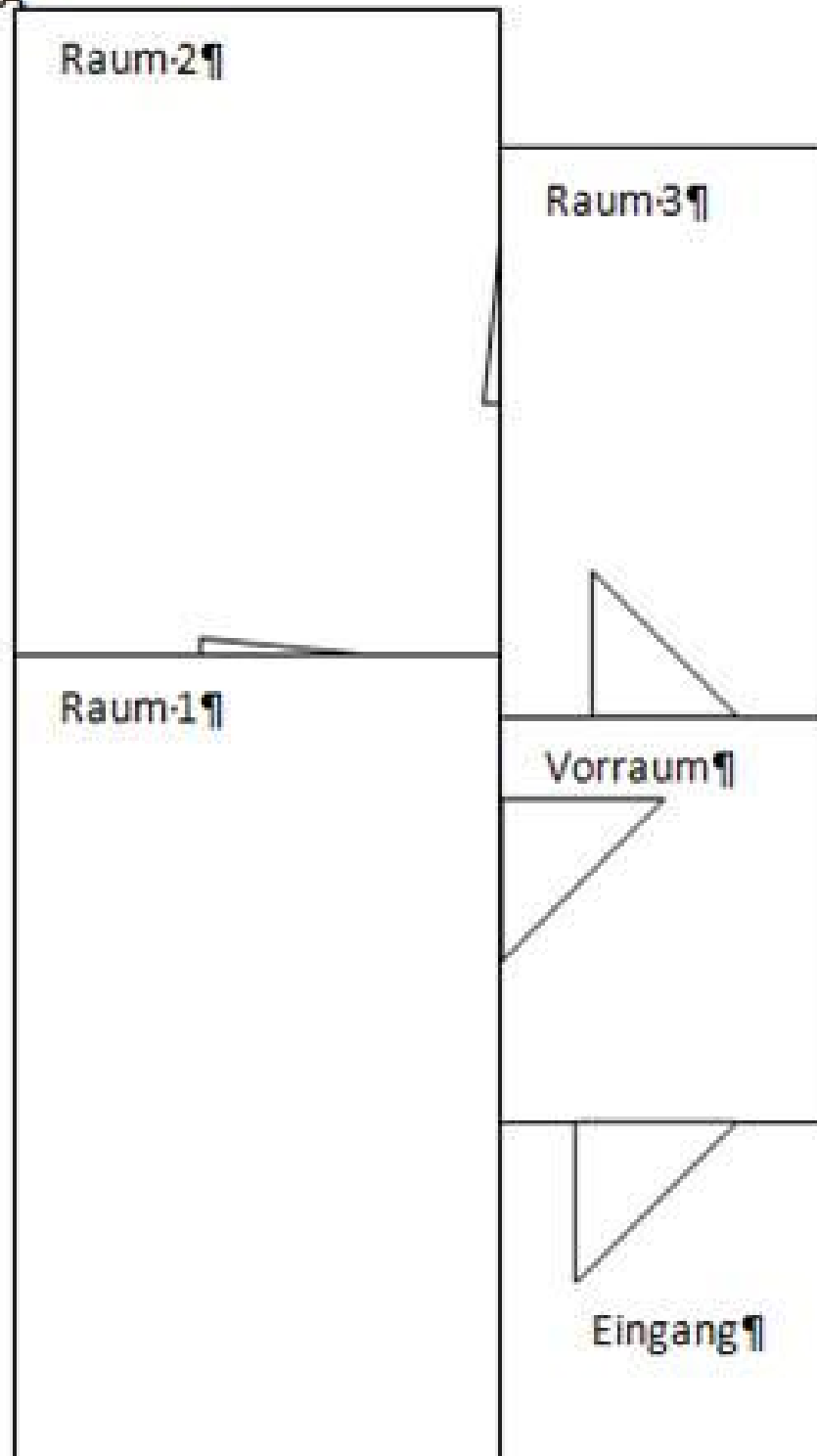
T +43 5262 6981 46834

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





Grundriss-Darstellung¶



Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbares Lager (beheizt) ggfs auch als Werkstatt oder Büro

nutzbar, in Innsbruck-Wilten – Renoviert und einsatzbereit!

In **zentrumsnaher Lage** in **Innsbruck-Wilten**, zwischen der Sonnenburgstraße und Andreas-Hofer-Straße, befinden sich diese **renovierten Kellerflächen** mit einer Gesamtfläche von ca. **48,66 m² (Nutzfläche ca. 40 m²)**. Die Räumlichkeiten wurden mit **Industrie-Laminatböden** ausgestattet und sind in **vier separate Bereiche** unterteilt. Zwei großzügige Räume mit ca. **14 m²** bieten Fenster mit südlicher Ausrichtung und Blick auf den Innenhof. Ein kleinerer Raum mit ca. **7 m²** sowie ein Vorraum mit ca. **5 m²** runden das Angebot ab.

Das Gebäude wurde im Jahr **1955 erbaut** und befindet sich in einem **guten Zustand**, sodass derzeit keine Sanierungsmaßnahmen bekannt sind.

Die Räumlichkeiten sind über die zentrale Heizungsanlage des Hauses beheizt, mit einer Abrechnung nach Verbrauch mittels **Techem-Zähler**. Ein **Wasseranschluss** sowie eine **eigene Boilersicherung** sind vorhanden. Internetanschluss ist dank **Glasfaserkabel der IKB** ebenfalls möglich.

Die Räumlichkeiten wurden im Jahr **2016 saniert**: **Elektroleitungen** wurden überprüft, der **FI-Sicherheitsschalter** installiert und alle Leitungsrohre repariert. In den südlichen Räumen wurde **Estrich** eingebracht und neue **Laminatböden** verlegt. .

Diese **flexible Fläche** eignet sich sowohl für **gewerbliche Nutzung** als auch für **Lagerzwecke** und ist aufgrund ihrer **guten Lage** und der **erneuerten Ausstattung** besonders attraktiv.

Das Lager ist aktuell befristet vermietet, wobei der **Mietvertrag am 01.07.2025 endet**.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dieser gut gelegenen Kellerfläche!