

Exposé

Lager in Innsbruck

Lager / Geschäftsfläche 1UG mit Lift



Objekt-Nr. OM-431776

Lager

Vermietung: **974 € + NK**

Ansprechpartner:
Felix Strolz

6020 Innsbruck
Tirol
Österreich

Baujahr	1991	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Öl	Etage	Keller
Summe Nebenkosten	142 €	Gesamtfläche	72,19 m ²
Mietsicherheit	1.950 €	Lager-/Prod.fläches	72,19 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig ausgeführte, vielseitig nutzbare Gewerbe-/Lagerfläche direkt an der Haller Straße stadteinwärts in Innsbruck. Die Einheit befindet sich im 1. Untergeschoss und ist bequem über einen Lift (EG → 1. UG) erreichbar – ideal für Nutzer, die eine saubere Fläche suchen.

Die Einheit bietet eine Nutzfläche von ca. 72,19 m² mit großzügigen gut zugänglichen Bereichen.

Die Ausführung ist – wie auf den Bildern ersichtlich – modern und hochwertig: Neu sanierter Boden sowie Elektrik, professionelle Beleuchtung und ein sehr gepflegter Gesamteindruck. Dadurch eignet sich die Fläche nicht nur als Lager/Archiv, sondern nach Absprache auch als Showroom, Atelier, Studio, Werkstatt für leise Tätigkeiten oder Geschäftsraum für Selbstständige (z. B. Beratung, Projektarbeit, Produktpräsentation, Onlinehandel mit Lager).

Optional können nach Vereinbarung weitere Autoabstellplätze, Garagenplätze sowie zusätzliche Kellerabteile zugemietet werden. Bezug ab sofort nach Absprache möglich.

Ausstattung

Lifthanbindung vom EG ins 1. Untergeschoss (bequemer, barrierearmer Zugang)

Hochwertiger, sehr gepflegter Ausbau (repräsentatives Erscheinungsbild)

Robuster Boden, neu saniert – ideal für Lager/Showroom/Arbeitsfläche

Professionelle Deckenbeleuchtung (Schienensystem/Spots) für gute Ausleuchtung

Flexible Flächenaufteilung: großzügige Hauptbereiche + Nebenfläche.

Optional zubuchbar: Autoabstellplätze/Garagenplätze sowie weitere Kellerabteile (nach Absprache)

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug

Lage

Die Hallerstraße zählt zu den etablierten Verkehrsachsen der Stadt und verbindet zentrale Bereiche von Innsbruck mit den östlichen Stadtteilen sowie dem Umland Richtung Hall.

Für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten bedeutet das: schnelle Anfahrt, gute Orientierung und eine Lage, die sich sowohl für gewerbliche Nutzung als auch für logistisch geprägte Abläufe (Anlieferung/Abholung nach Vereinbarung) eignet. Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist komfortabel, wodurch die Fläche auch für Personen interessant ist, die regelmäßig Material bewegen oder termingebunden arbeiten.

Auch die Erreichbarkeit innerhalb Innsbrucks ist vorteilhaft: Durch die Lage an einer Hauptstraße sind kurze Wege in Richtung Innenstadt, Gewerbestandorte sowie in die umliegenden Gemeinden gewährleistet. Nach Absprache stehen zusätzliche Park-/Garagemöglichkeiten zur Verfügung, was die tägliche Nutzung weiter erleichtert.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

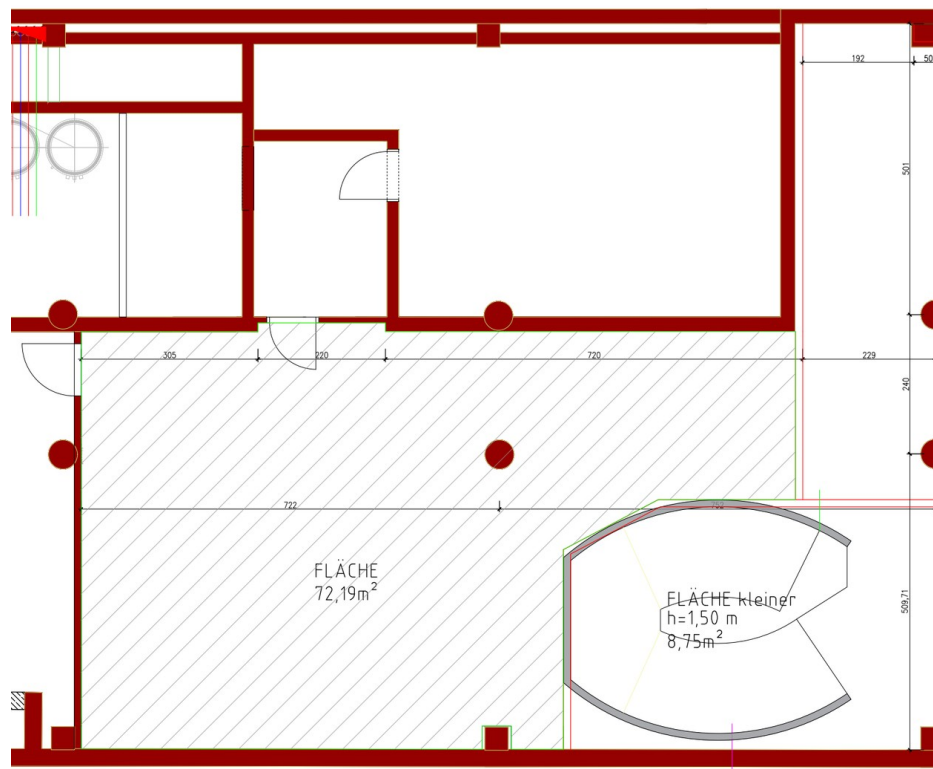
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	1,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	78,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grün markierter Bereich