



zur Anzeige

## Vielseitige Gewerbeinheit in Top-Lage!



### Kontaktinformationen

Firma: Real Estatement Immobilien  
Kontakt: Nadine Freitag  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mariahilfstraße 46, 6020 Innsbruck  
Telefon: +43 676 7567299  
Mobile: 00436767567299  
E-Mail: freitag@real-estatement.at

Vielseitige Gewerbeinheit in Top-Lage!

Vielseitige Gewerbeinheit in Top-Lage!

Diese vielseitige Gewerbeinheit befindet sich in der begehrten Mariahilfstraße und überzeugt mit einer Gesamtfläche von 49,57 m<sup>2</sup>, die perfekt für verschiedene gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten geeignet ist.

Die Gewerbefläche bietet mit ihrer kompakten Schaufensterfront eine attraktive Werbefläche, helle Räumlichkeiten sowie ein angenehmes Wohlfühlambiente.

Ein Autoabstellplatz im Freien ist im Mietpreis enthalten. Zusätzlich stehen Kurzparkzonen vor der Gewerbeinheit und in der Umgebung zur Verfügung, was eine bequeme Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner gewährleistet.

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur und eine hohe Sichtbarkeit. Diese Gewerbeinheit ist ideal geeignet für Büros, Dienstleistungsunternehmen, kreative Projekte oder kleinere Verkaufsflächen. Nutzen Sie diese attraktive Gelegenheit für Ihr Unternehmen!

Mietvertragsbeginn: ab September 2025 möglich!

Besonderheiten:

- Helle, einladende Atmosphäre durch große Fensterfronten

- Veränderungen und individuelle Anpassungen im Inneren sind nach Rücksprache mit dem Eigentümer möglich
- Flexible Mietdauer nach Absprache

#### Ausstattung:

- Die vorhandene Gasetagenheizung sorgt für effiziente Wärme.
- Warmwasser wird über einen Stromboiler bereitgestellt.
- Ein moderner FI-Schalter wurde nachgerüstet.

Für weitere Auskünfte stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.  
Auf Ihren Anruf und einen gemeinsamen Besichtigungstermin freue ich mich.

#### Wichtiger Hinweis

Wir weisen darauf hin, dass wir gemäß unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten, Vor- und Nachname, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können.

#### Rechtlicher Hinweis

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Nadine Freitag, welche als Maklerin tätig ist, überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und von Dritten übermittelt wurden, und sind ohne Gewähr.

Im Falle eines Miet-oder Pachtabschlusses erlauben wir uns die entsprechenden Bruttomonatsmiete(n), abhängig von der Laufzeit des Miet-oder Pachtvertrages gemäß Nebenkostenübersicht zuzüglich der gesetzlichen USt. In Rechnung zu stellen.

Im Falle eines befristeten Mietvertrages von höchstens 3 Jahren, wird bei Verlängerung des Mietvertrages die Ergänzungsprovision gemäß Nebenkostenübersicht zuzüglich der gesetzlichen USt. In Rechnung gestellt. Die Gewerbeeinheit befindet sich in der Mariahilfstraße, einer zentralen und gut frequentierten Lage in Innsbruck. Direkt am linken Innufer gelegen, bietet sie eine hohe Sichtbarkeit sowie eine ausgezeichnete Anbindung, was sie zu einer begehrten Adresse für Unternehmen macht.

Die Mariahilfstraße ist bekannt für ihre charmante, historische Architektur und den malerischen Ausblick auf den Inn sowie die gegenüberliegende Altstadt.

#### Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

Dank der zentralen Lage und der Nähe zu touristischen Hotspots eignet sich die Einheit ideal für Büros, Praxen oder Dienstleistungsunternehmen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Tirol Innsbruck - Stadt, Innsbruck, Mariahilfstraße
<b>Anzeigen ID</b>	336295
<b>Vertragsart</b>	Mieten
<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination
<b>Wohnfläche</b>	49.57 m <sup>2</sup>
<b>Stockwerk</b>	EG
<b>Abstellraum</b>	Ja
<b>Heizung</b>	Gas, Etagenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	September 2025

<b>Gesamtanzahl</b>	1
<b>Stellplätze</b>	
<b>Externe ID</b>	368686_NF-00214
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)

---

Gesamtmiete	€ 1.500
Netto-Kaltniete	€ 1.391
Miete pro m2	€ 28,06
Kaltniete	€ 1.391
Nebenkosten	€ 109
Einmalkosten	2 BMM zzgl. 20% USt.
Kautio	3 BMM