

## EXKLUSIVE GESCHÄFTSFLÄCHE AMRASER STR. 26/28

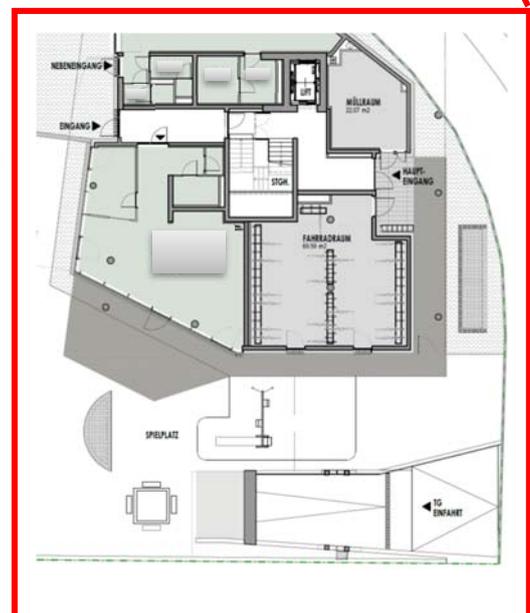
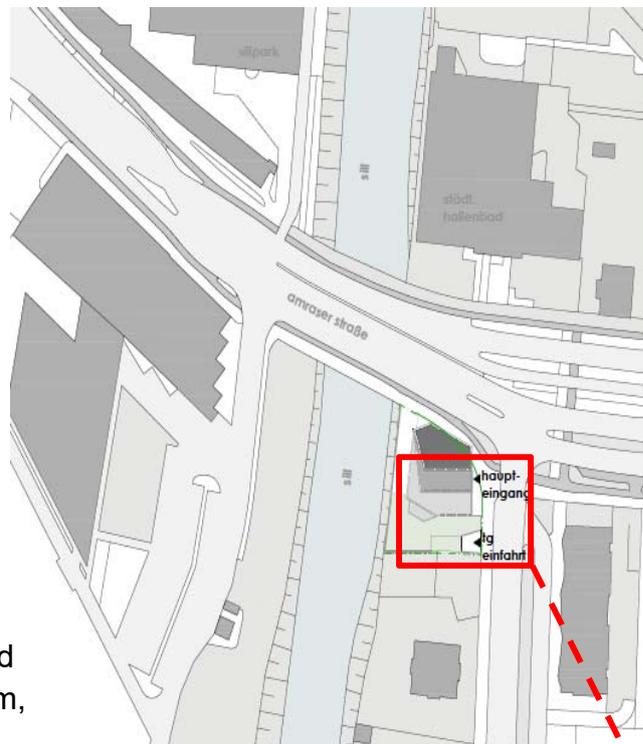
LAGE	
Straße	Amraser Str. 26/28
PLZ, Ort	6020 Innsbruck
Lage	Pradl

**LAGE:** Die Geschäftsräumlichkeiten befinden sich in einem neu entstehenden Wohn- und Geschäftsgebäude im Stadtteil Pradl in gut frequentierter Lage.

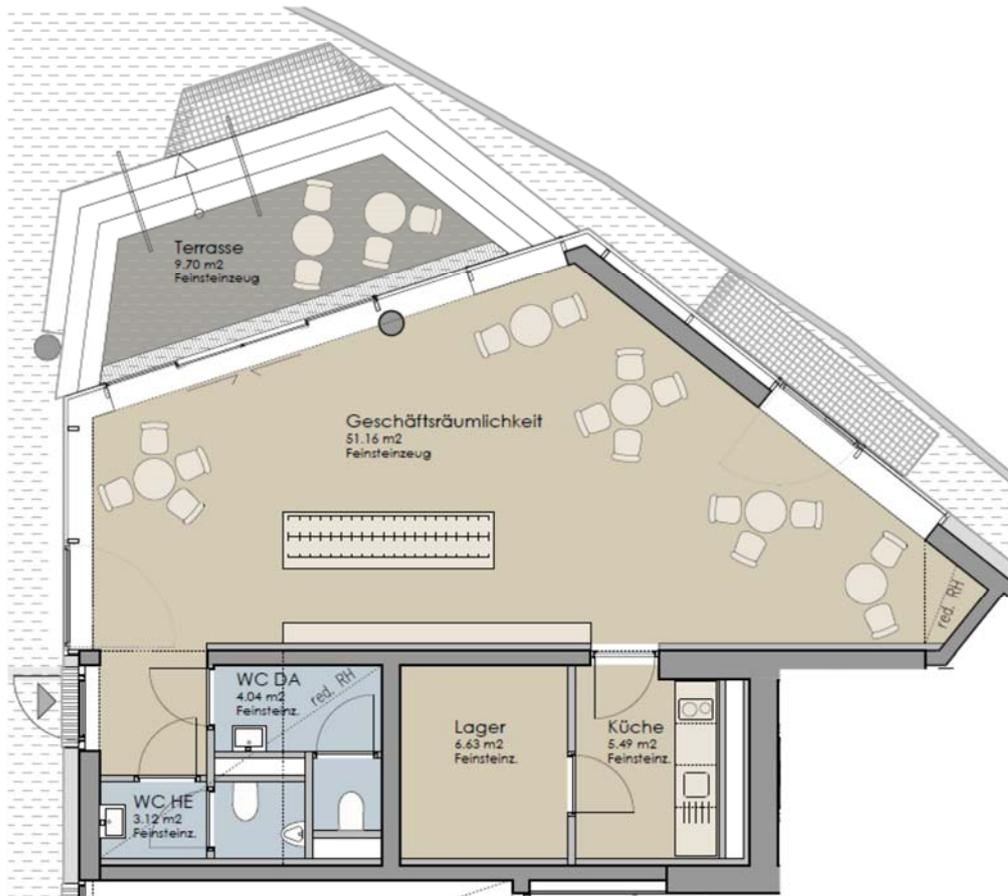
OBJEKTDATEN / DETAILS	
Objekttyp	Geschäftsflächen im EG
Nutzfläche	ca. 71 m <sup>2</sup>
Vermietung	voraussichtlich ab Herbst 2022
Sonstiges	Terrasse
HWB It. Planungsausweis	18 kWh/m <sup>2</sup> a
fGEE It. Planungsausweis	0,62

### OBJEKTBSCHREIBUNG:

Das im Erdgeschoss befindliche Geschäftslokal in der Amraser Str. 26/28 umfasst eine Fläche von ca. 71 m<sup>2</sup>. Die Räumlichkeiten sind aufgeteilt in einen großzügigen Geschäftsraum, einer Küche und separaten Sanitäranlagen. Eine Terrasse und die Möglichkeit für Außen-sitzplätze sind ebenfalls vorhanden.



## Grundrissplan:

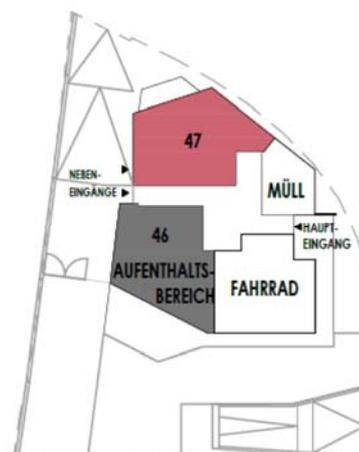


### TOP 47 ERDGESCHOSS

GESCHÄFTSRAUM	51.16 m <sup>2</sup>
WC DAMEN	4.04 m <sup>2</sup>
WC HERREN	3.12 m <sup>2</sup>
KÜCHE	5.49 m <sup>2</sup>
LAGER	6.63 m <sup>2</sup>

GESCHÄFTSRÄUMLICHKEIT	70.44 m <sup>2</sup>
TERRASSE	9.70 m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL	6.13 m <sup>2</sup>

ACHTUNG! NATURMASSE NEHMEN!  
ES HANDELT SICH HIER UM EINEN EINRICHTUNGSVORSCHLAG  
AUF GRUND VON DIGITAL ERMITELTEN RAUMGRÖSSEN KÖNNEN SICH IN DER GESAMTFLÄCHE  
RUNDUNGSFEHLER ERGEBEN!



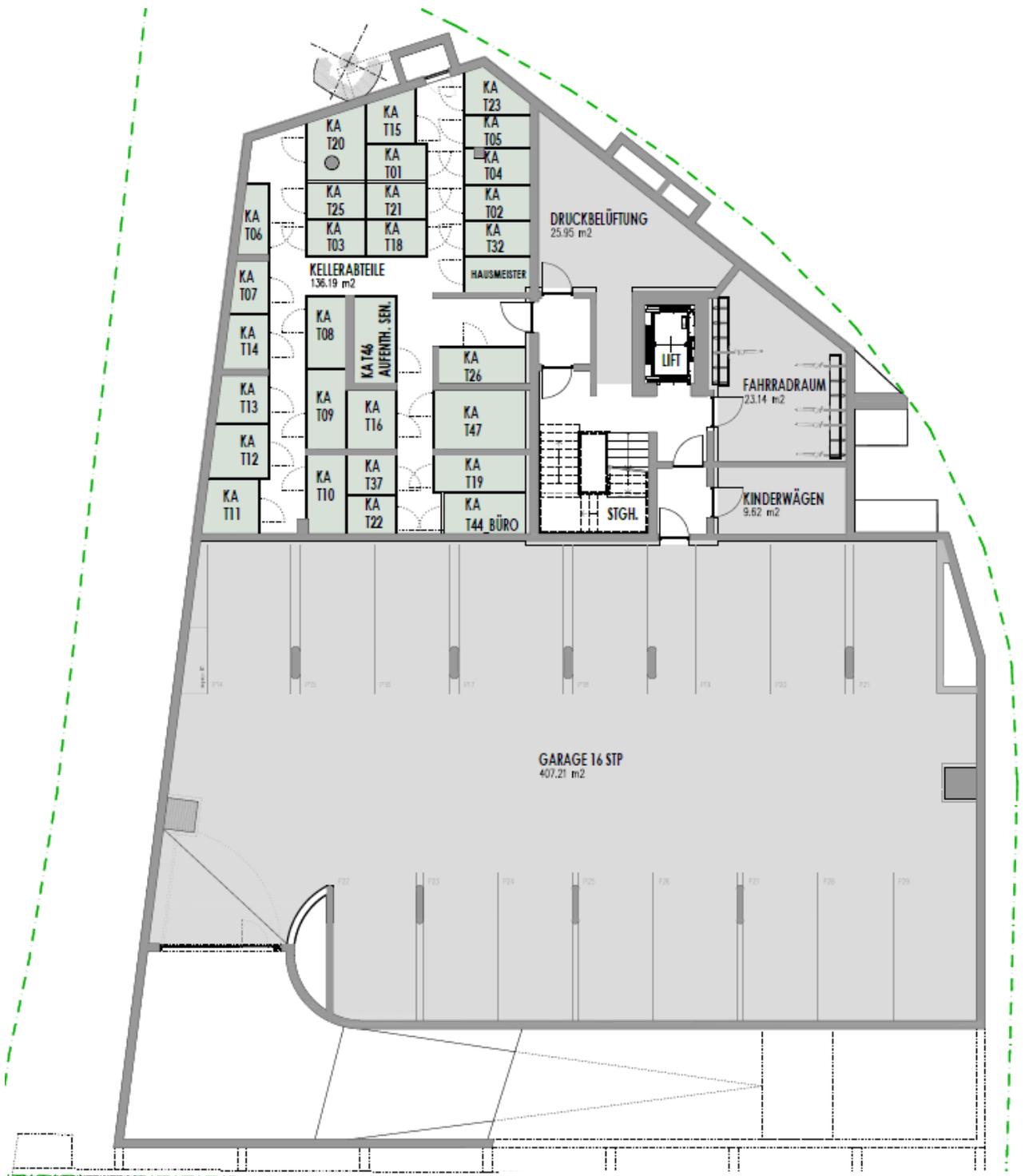
INNSBRUCKER IMMOBILIEN  
GmbH & Co. KG  
Roßaugasse 4, A-6020 Innsbruck  
tel: (0512) 4004, e-mail: info@iig.at, www.iig.at

**IIG**   
Die Immobiliengesellschaft  
der Stadt Innsbruck

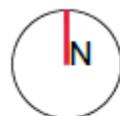
stand 04.06.2021

scharmer - wurig - architekten ZT gmbh





Bei Interesse bitten wir um Kontaktaufnahme über die E-Mail-Adresse: [vermietung@iig.at](mailto:vermietung@iig.at)



INNSBRUCKER IMMOBILIEN  
GmbH & Co. KG  
RaBaugasse 4, A-6020 Innsbruck  
tel.: (0512) 404, e-mail: [info@iig.at](mailto:info@iig.at), [www.iig.at](http://www.iig.at)

**IIG**   
Die Immobiliengesellschaft  
der Stadt Innsbruck

stand 23.04.2021  
scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh

