

EXKLUSIVE GESCHÄFTSRÄUMLICHKEIT ERZHERZOG- EUGEN- STRAÙE 25 (ERDGESCHOSS)

LAGE	
StraÙe	Erzherzog- Eugen- StraÙe 25
PLZ, Ort	6020 Innsbruck
Lage	Stadtteil Saggen

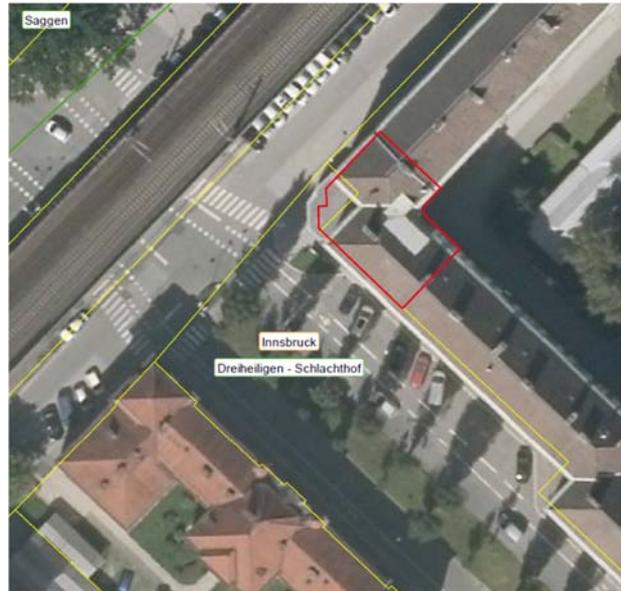
OBJEKTDATEN / DETAILS	
Objekttyp	Geschäftslokal im Erdgeschoss
NutzfläÙe	Gesamt ca. 122 m ²
Vermietung	voraussichtlich ab Oktober 2022
Sonstiges	barrierefrei
HWB <small>lt. Planungsausweis</small>	lt. Planung 55 kWh/m ² a
fGEE <small>lt. Planungsausweis</small>	lt. Planung 0,74

LAGE: Die Geschäftsräumlichkeit, respektive das Geschäftslokal befinden sich in einem Wohn- und Geschäftsgebäude in der Erzherzog- Eugen- Straße 25, welches mit Start 2021 u.a. generalsaniert und umgestaltet wird. Das Objekt liegt im Stadtteil Saggen, in gut frequentierter Lage.



vor 1929

Ansicht von Westen, Fotografie, vor 1929,
Foto Defner.
Publ. in: Die tirolische Landeshauptstadt
Innsbruck, Innsbruck 1929, S. 143.



OBJEKTBE SCHREIBUNG:

Die bereits bestehende Geschäftsräumlichkeit wird zur zukünftigen Nutzung bspw. als Gastlokal/Café/Bistro, mit zwei straÙenseitig gelegenen Betriebsräumen, modernisiert und umgebaut. Dem Geschäftslokal vorgelagert ist ein ebenfalls nutzbarer Vorplatz. Des Weiteren wird dem Geschäftslokal noch eine Kellerräumlichkeit zugewiesen.

Fläche und Raumvolumen

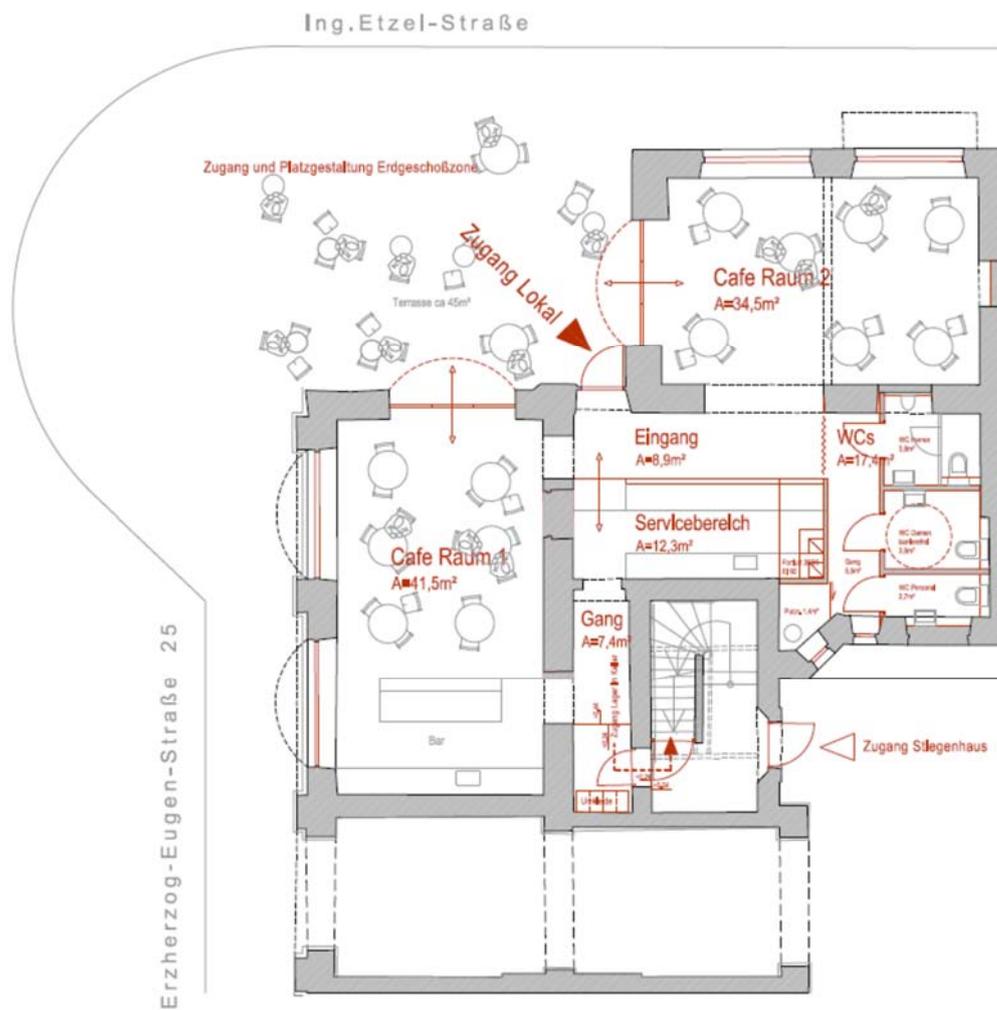
Der Empfangs-/Arbeitsbereich weist gesamt eine Fläche von ca. 25m² auf. Die beiden Betriebsräume haben eine Fläche von 41,5m² und 34,5m².

Das Geschäftslokal erfährt durch den Einbau von entsprechenden Fensterflächen eine natürliche und großzügige Belichtung, mit Sichtverbindung ins Freie.

Sanitärräume

Sind entsprechend für Kunden/Gäste, sowie Personal vorgesehen.

Grundrissplan:



Bestandssanierung Schlachthofblock				ERDGESCHOSS	
IIG Stadt Innsbruck	Datum 21.06.2021	Maßstab M 1:100	Plan Nr. 1.05	VERMIETUNGSPLAN Erzherzog-Eugen -Straße 25	
				25.EG: 122m ²	
				Cafe Raum1	41,5m ²
				Cafe Raum2	34,5m ²
				Eingangsbereich	8,9m ²
				Servicebereich	12,3m ²
				Gang	7,4m ²
				WCs	17,4m ²
				Lager im Keller	m ² wird noch zugeteilt

Bei Interesse bitten wir um Kontaktaufnahme über die E-Mail-Adresse: vermietung@iig.at