Zinshaus

Marktgraben 23 / Schlossergasse 7
6020 Innsbruck
GB 81113 Innsbruck, EZ 108, Gst .358

Eckdaten zur Liegenschaft:

Grundstücksfläche 105 m², nicht katastervermessen
Alleineigentum, Entwurf NW-Gutachten für Parifizierung v. 10.03.2022, Feststellungsbescheid Stadtmag. Ibk 1.02.2022
Zugang Wohnungen /_Stiegenhaus über Schlossergasse 7
Errichtung ursprünglich im 14. Jhdt., diverse Umbauten 1950 - 1970er-Jahre
mehrere Fassadenumbauten und - sanierungen 1993 - 2021
Wohnungen Top 3 + Top 5 wurden in den letzten Jahren saniert (E-Installationen, Sanitär, Küche etc)
Heizung: Gasttherme
Gebäude ist nicht denkmalgeschützt, unterliegt aber im Außenbereich bei Veränderungen der Genehmigung Stadt Innsbruck, SOG Stadt- und Ortsbildschutzgesetz

Lage	Top Nr	NFL	Zubehör	Mietvertrag bis	Miete mtl	BK Top	HK Top	BK allg	Miete pa	Besonderheiten	Kündigung
EG	Eisdiele	69,37 m²	12,52 m² Keller	31.12.2033	2.664	98,12	55,54	270	31.968	Umbauarbeiten Fassade 2015	Mieter jährlich zu Quartalsende
1. OG	Top 1	63,83 m²	3,90 m² Balkon	31.01.2025	489,18	76,48	43,29	36,34	5.870,16	unsaniert	gekündigt zum 31.01.2025
2. OG	Top 2	61,38 m²		31.01.2026	489,18	73,55	41,63	34,94	5.870,16	unsaniert	Räumungsklage eingereicht
3. OG	Top 3	61,24 m²		31.01.2026	516,54	73,38	41,54	34,86	6.198,48	saniert	Mieter jährlich zu Quartalsende
4. OG	Top 4	58,44 m²		unbefristet	38	70,03	39,64	33,27	456	unsaniert, kein Vertrag/unbefristet	Alter Mieterin geb 27.05.1941/ 83 Jahre
5. OG/DG	Top 5	71,30 m²		01.06.2027	390,45	85,44	48,36	40,59	4.685,40	teilsaniert	
		385,56 m²			4.587,35	477	270	450	55.048,20		
Keller		36,88 m²									
Allgemeinflächen		67,74 m²									
NFL		**490,18 m²**									