

226 Immobilien: IHR neuer Bürostandort im Herzen der Innsbrucker Altstadt



Objektnummer: 335

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	54,00 m ²
Bürofläche:	54,00 m ²
Zimmer:	1,50
WC:	1
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	803,05 €
Betriebskosten:	103,05 €
USt.:	160,61 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

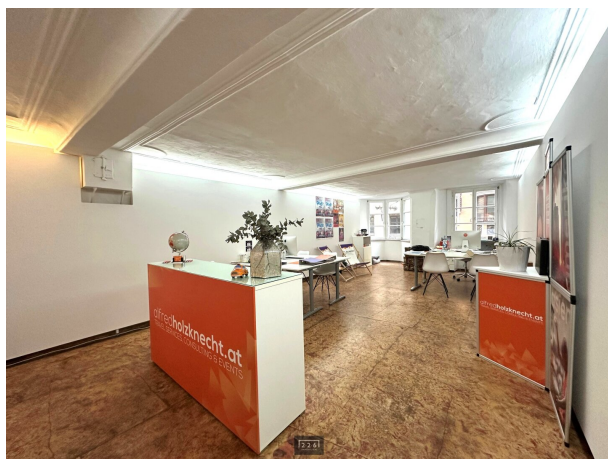


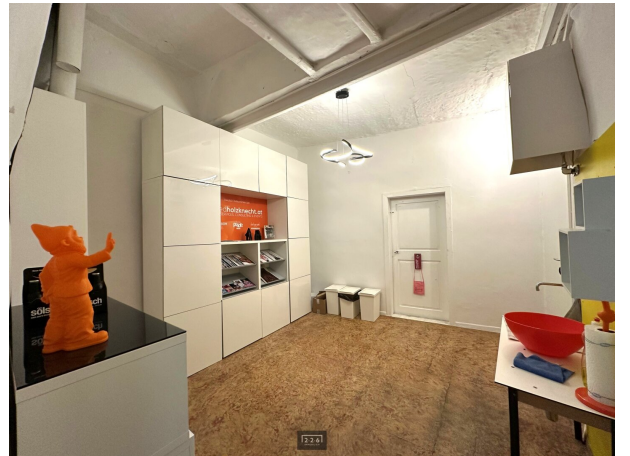
Mag. iur. Johannes Schneider

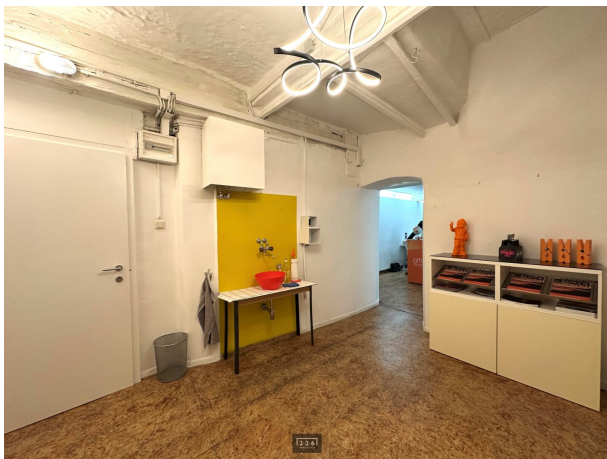
226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck

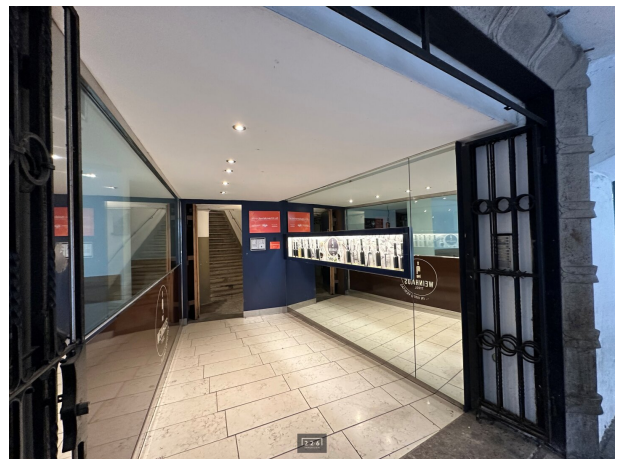
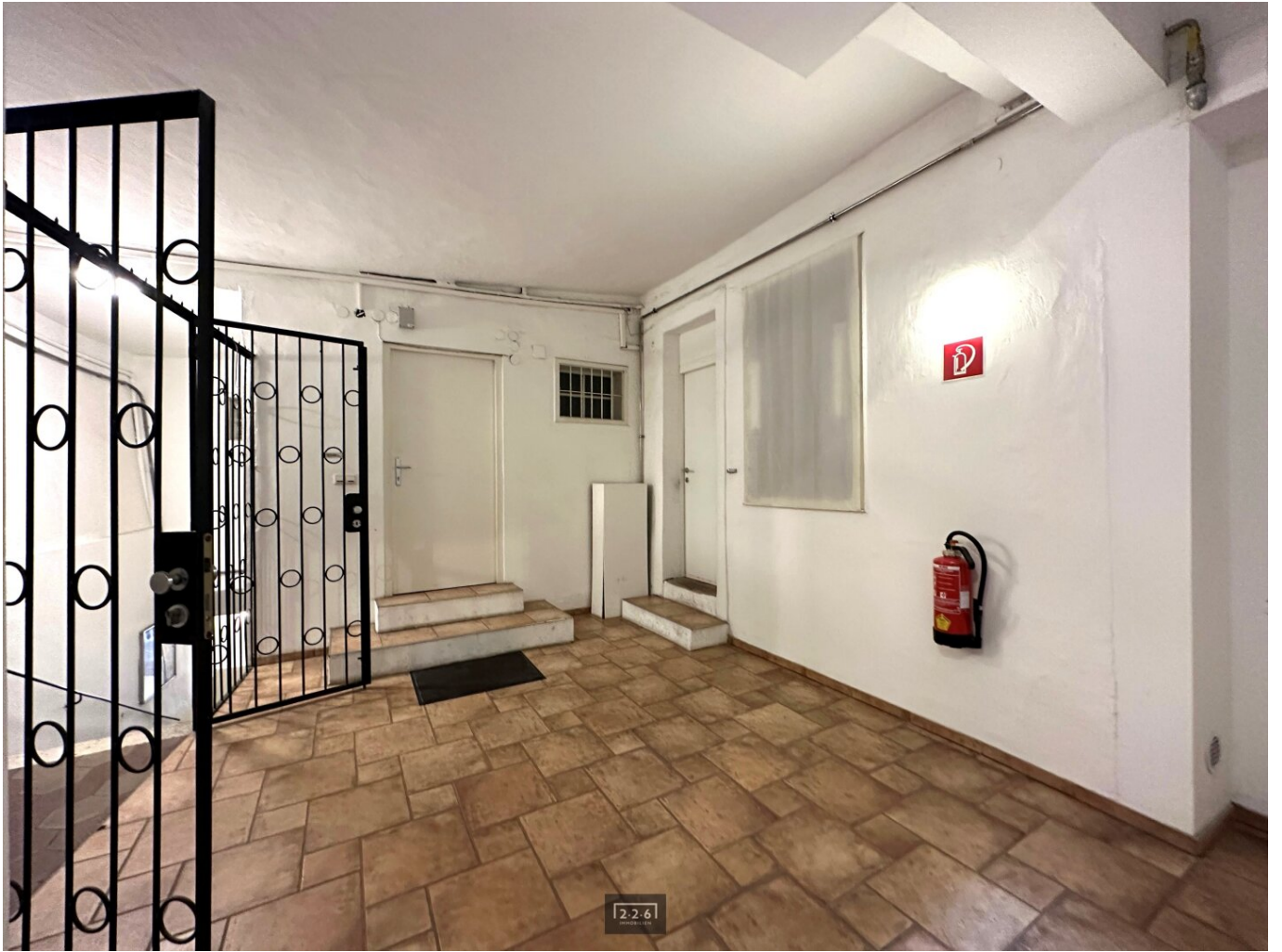
T +43 664 922 81 01

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





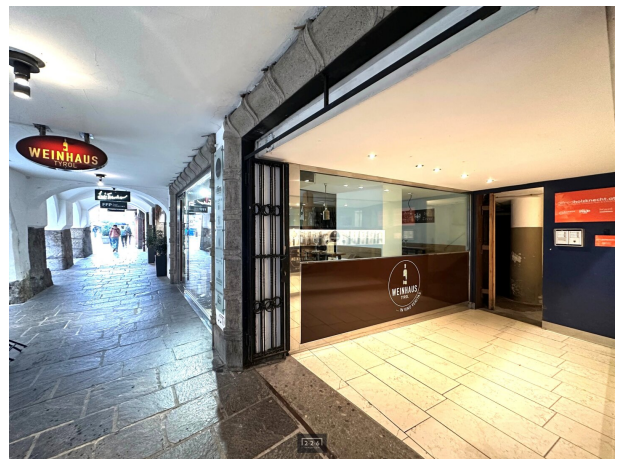




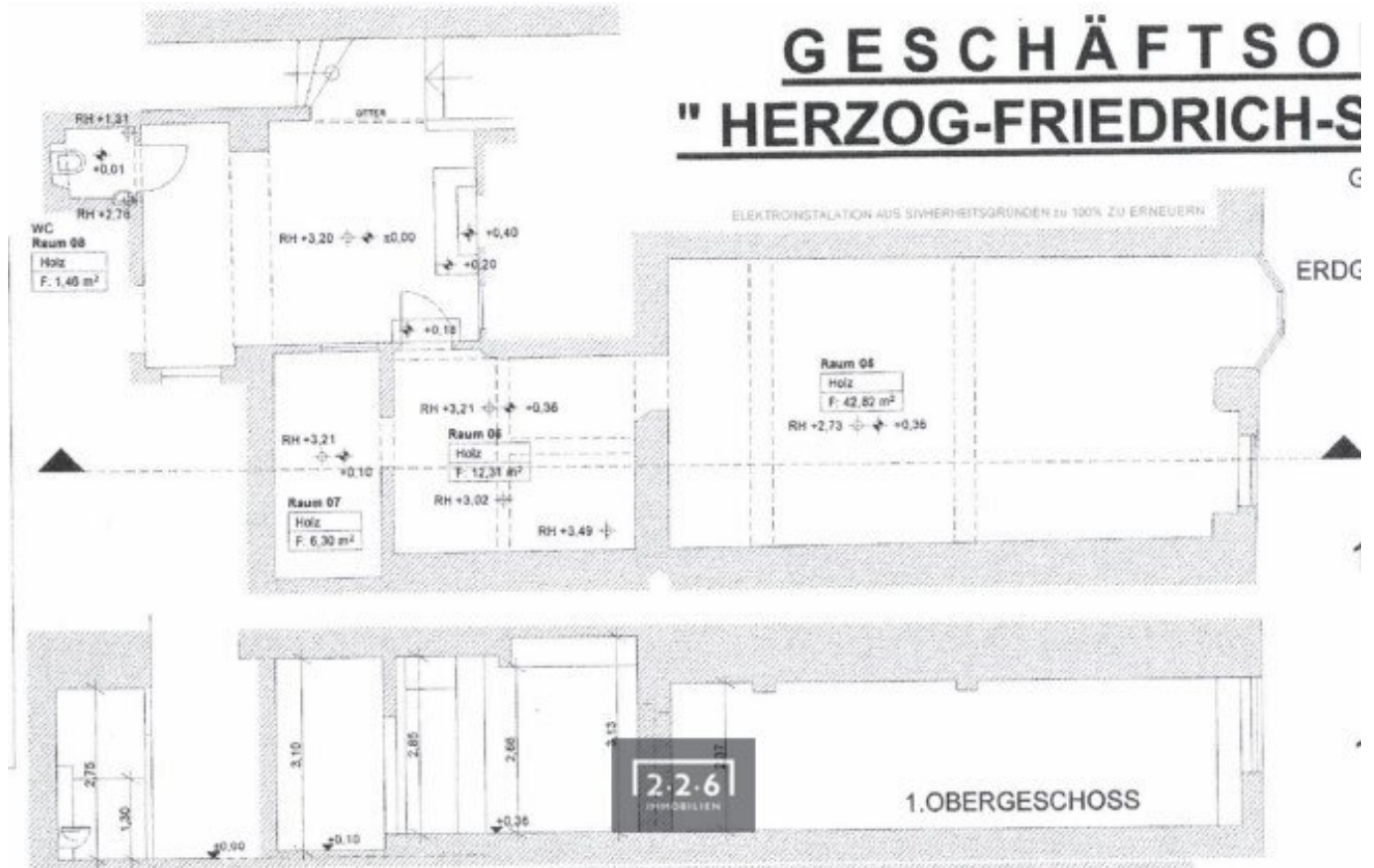
2.2.6

VERMIETUNG

2.2.6



GESCHÄFTS "HERZOG-FRIEDRICH-S"



Objektbeschreibung

Sie lieben die Innsbrucker Innenstadt mit ihren geschichtsträchtigen Gebäuden und fühlen sich in alten Gemäuern wohl?

Hier gelangt diese charmante Büroräumlichkeit in einem denkmalgeschützten Stadthaus im Herzen der Innsbrucker Altstadt zur Vermietung. Die Gesamtnutzfläche beläuft sich auf ca. 54 m².

Sie werden genauso begeistert sein von der Atmosphäre und den Räumlichkeiten mit viel Charme wie wir!

HIGHLIGHTS

- klassischer Altbau-Erker
- edle Stuckaturen an den Decken
- idealer Business-Standort in der Innsbrucker Altstadt zur Repräsentanz Ihres Unternehmens

RÄUME / LAYOUT

- Vorraum / Empfang / Eingangsbereich
- Lagerraum / Aktenraum / Aufenthaltsbereich mit Fenster in das Treppenhaus (kein weiteres Kellerabteil vorhanden)
- Officebereich
- eigenes WC im Stiegenhaus / Zugangsbereich
- KEINE überhohe Räumlichkeiten

Das Mietverhältnis wird auf **mindestens 3 Jahre befristet abgeschlossen**. Die Einheit wird aktuell als Reisebüro genutzt. Aufgrund einer Standortverlegung ist dieses **Objekt nun ab sofort verfügbar**. **Starten Sie Ihr Unternehmen ab sofort in diesen außergewöhnlichen und historisch bedeutsamen Räumlichkeiten!**

Mietzins / Betriebskosten

- **Nettomietzins € 700,00** zzgl. 20% USt.
- monatliches Betriebskosten Akonto derzeit iHv. **netto € 103,05** zzgl. 20% USt.
- Heizkosten: Es ist **keine Heizung vorhanden**. Bei Bedarf müssten elektrische Heizgeräte eingesetzt werden.
- Abschluss einer Gewerbe / Hausratsversicherung
- Stromkosten

Nebenkosten:

- Kautions iHv. 3 Bruttomonatsmieten
- Vermittlungshonorar iHv. 2 BMM zzgl. USt. bei einer Laufzeit von mind. 2 Jahren und nicht länger als 3 Jahre / 3 BMM zzgl. USt. bei unbefristetem Mietverhältnis und länger als 3 Jahre vereinbarter Laufzeit
- Errichtung Mietvertrag iHv. € 400,00 zzgl. USt.
- Vergebührung Mietvertrag

Klingt gut? Ist gut und gar nicht schwer zu verwirklichen!

*Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner - **unkompliziert, verlässlich, ehrlich und kompetent:***

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und Kontaktaufnahme, sowie eine gemeinsame Besichtigung.

Ansprechpartner:

Ihr Team von 226 Immobilien

Mag. Johannes Schneider

+43664 922 81 01

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

Anmerkungen:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen auf den ausgehändigten Planunterlagen. Eine Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, eine solche steht dem Mietinteressenten:in jedenfalls frei.

Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH grundsätzlich als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap