Kleines, nettes Büro mit Balkon

Objektnummer: 5000/384

Eine Immobilie von Immobilien Dr. Rhomberg & Partner KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	25,00 m²
Nutzfläche:	25,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	465,00 €
Kaltmiete	570,40 €
Betriebskosten:	105,40 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	128,08 €

Infos zu Preis:

zzgl. Vertragsvergebührung für Geschäftsräume (1% vom Vertragswert)

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Nicole von Anhalt

Immobilien Dr. Rhomberg & Partner KG

Objektbeschreibung

Dieses nette Büro befindet sich im 1. Stock eines Wohn- und Geschäftshaus-Komplexes (mit Lift) im Innsbrucker Stadtteil Saggen an der Grenze zu Dreiheiligen. In wenigen Gehminuten erreicht man das Messgelände und die Haltestelle Messe, den Claudiaplatz, das Kletterzentrum oder die Viaduktbögen mit seinen Café's und Restaurants. Ebenso nicht weit entfernt liegen die Innsbrucker Altstadt, die Museumstraße, das Landestheater oder der Hofgarten (Park).

Das Büro besteht aus:

- Flurbereich
- Büroraum mit offener Küche und Zugang zur Loggia
- Abstell-/Lagerraum
- Bad mit WC

Gesamt ca. 25 m²

+ Balkon/Loggia (Nordost-Ausrichtung)

Die Facts:

- **Büro für 1 - 2 Arbeitsplätze, eher ruhige Räume mit netten Balkon (Loggia)**
- **Arbeitsgemeinschaften sind möglich**
- **die Länge des MV kann individuell gestaltet werden (2, 3 oder 4 Jahre), danach richten Sie auch die Vergebührungskosten des Vertrags (1% der Vertragssumme)**
- **beheizt werden die Räume mit einer Zentralheizung (bereits in angegebenen Miete/BK enthalten).**

Fazit: sehr gut geeignet als ruhiger Arbeits-/ Studierraum, Planungsbüro oder als kleines Zweit-Büro mit Standort in Innsbruck!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap