

## Zentrumsnahe moderne Bürofläche in Innsbruck



**Objektnummer: 266**

**Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Büro / Praxis                    |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6020 Innsbruck                   |
| Baujahr:                      | 1973                             |
| Möbliert:                     | Teil                             |
| Nutzfläche:                   | 174,40 m <sup>2</sup>            |
| Bürofläche:                   | 174,40 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 5                                |
| WC:                           | 2                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 30,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,77                           |
| Kaltmiete (netto)             | 2.092,80 €                       |
| Kaltmiete                     | 2.843,50 €                       |
| Miete / m <sup>2</sup>        | 12,00 €                          |
| Betriebskosten:               | 750,70 €                         |
| USt.:                         | 568,70 €                         |
| Infos zu Preis:               |                                  |

BK lt. Vorschreibung ab 01/2025 Vertragserrichtung lt. Tarif des Vertragserrichters

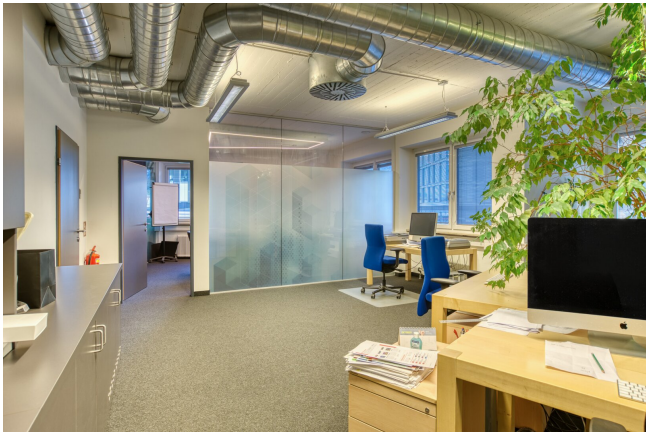
### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Benjamin Bertoldi**





**INNOBILIS**  
K A T H R I N   R E I T Z

## Objektbeschreibung

Diese großzügige Bürofläche im 1. Obergeschoß bietet Ihnen ideale Voraussetzungen für moderne Arbeitsplätze - Desksharing, Großraumbüros, offene Meetingpoints usw. für ein inspirierendes Arbeitsumfeld Ihrer Mitarbeiter. Der Zugang erfolgt straßenseitig über das innenliegende Treppenhaus, oder bequem über den vorhandenen Personenaufzug. Derzeit befinden sich in den Büroräumlichkeiten 11 fixe Arbeitsplätze. Große Fensterfronten sorgen für viel natürliches Tageslicht und damit für eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Eine Klimaanlage sorgt zusätzlich für ein angenehmes Raumklima.

Die Bürofläche ist mit zeitgemäßen Materialien, stylisch und modern ausgestattet, welche sowohl Funktionalität und Stil vereinen. Ausreichende Anschlüsse für Internet und Telefon sind vorhanden.

In der hauseigenen Tiefgarage und/oder im Innenhof können zudem, wenn nötig KFZ-Abstellplätze angemietet werden. Anzahl und Miete der Parkplätze sind gesondert zu vereinbaren.

**Fordern Sie unser Exposé an und verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck der Fläche mit unserem 360°-Rundgang.**

**FAZIT: Arbeitsräume sind nicht nur physisch-materiell zu denken. Vielmehr ist der Arbeitsraum vs. Arbeitsplatz als Geflecht zwischen Menschen, der Aufgabe und dem Objekt zu sehen.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap