Geräumige Bürofläche 123 qm im 1. OG - Nähe Landhausplatz

Objektnummer: 1051

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	123,29 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	2.407,63 €
Miete / m²	13,79 €
Betriebskosten:	707,63 €
USt.:	340,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

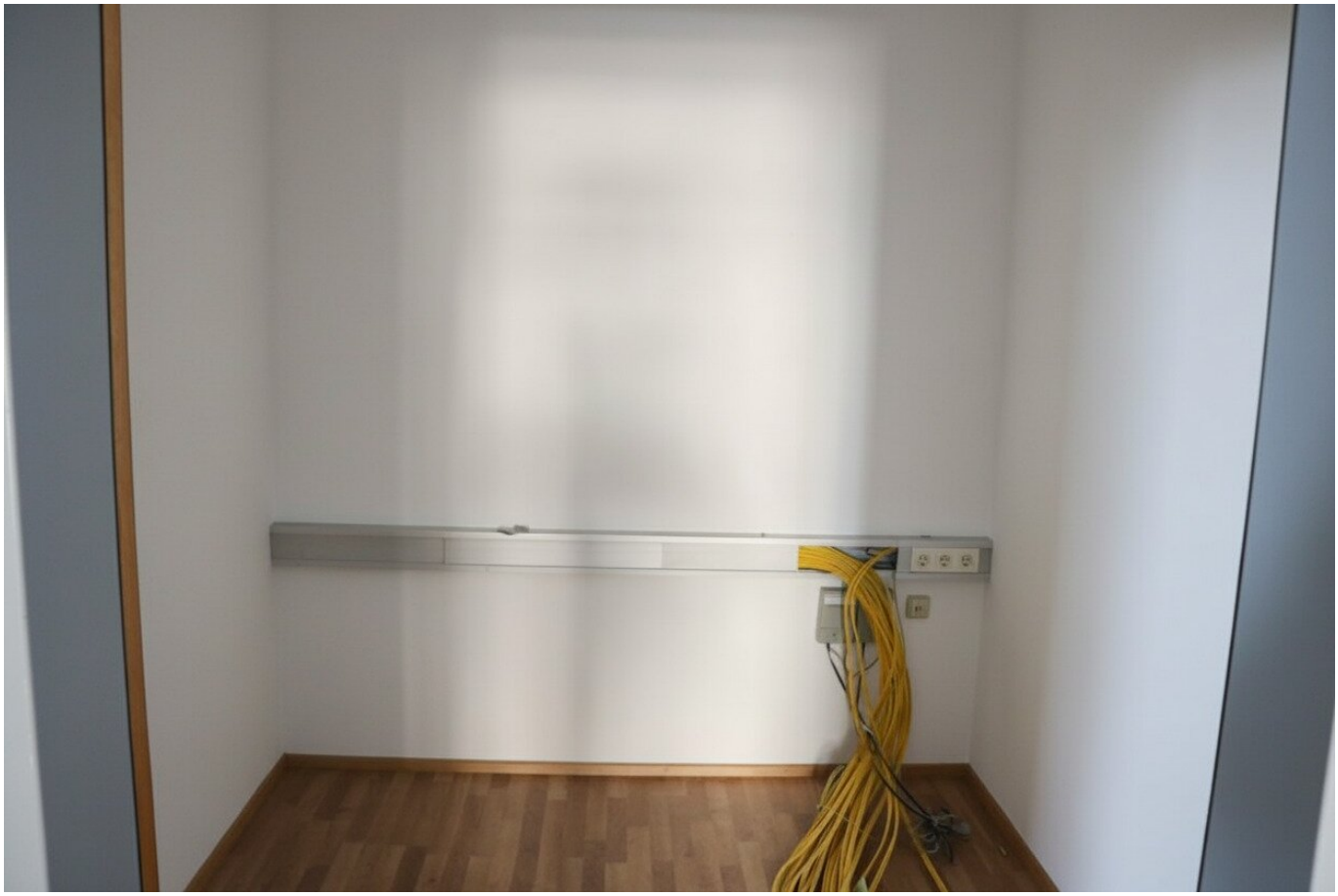
Ihr Ansprechpartner

Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Maria-Hilf-Straße 48
6020 Innsbruck

H +43 (0)660 6020 123

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



SEVEN
IMMOBILIEN

PARZELLENTEILUNG
NICHT NUMMERIERT
VORRAUM
12,07 M2
74 A 1 7 01
WC
WR
1,93 M2
1 12 07
Küche
11,49 M2
74 A 1 12 06
2,60 M2
1 12 08
Server
6,43 M2
74 A 1 12 05
TOP 12
123,29 M2
BÜRO
19,12 M2
74 A 1 12 04
SEKRETARIAT
40,95 M2
74 A 1 12 01
BÜRO
17,42 M2
74 A 1 12 02
BÜRO
23,35 M2
74 A 1 12 03
LIFT

Objektbeschreibung

In der Wilhelm-Greil-Straße 19 befindet sich diese Bürofläche im **1. Obergeschoss**. Die Immobilie ist über das Treppenhaus erschlossen (kein Fahrstuhl) und unterteilt in **3 Büro-Räume, Empfang/Sekretariat, Küche, WC und Serverraum**. Die Gesamtfläche beträgt ca**. 123,29 qm.**

Aktuell sind 11 Arbeitsplätze ausgeführt. Einer der 3 Büroräume wird als Lager verwendet und auf der Fläche des Sekretariats sind entsprechende Arbeitsplätze ausgeführt.

Die Fenster schauen Richtung Osten und Westen. Auf der Westseite befinden sich innenliegende **Plissees**.

Die Immobilie ist mit **3 Klimageräten** bestückt.

Internet: Glasfaser ab 2026 geplant

Werbung: Vorne Tafel und an der Außenwand besteht die Möglichkeit Werbung an den dafür vorgesehenen Flächen anzubringen. Weiter im Eingangsbereich in Form eines Wegweisers.

Bauliche Investitionen sind mit der Vermieterseite abzustimmen und werden vom Mieter getragen.

Autoabstellplätze können bei Bedarf im Innenhof für € 170,- inkl. Ust. angemietet werden.

Keller/Lager: kann bei Bedarf angemietet werden.

Die aktuelle BK-Vorschreibung beträgt mtl. **€ 707,63- inkl. USt.**

Beheizt werden die Räumlichkeiten über Heizkörper, Fernheizung.

MIETE: in Summe € 1.700,00,- netto zzgl. BK/HK und 20% Ust.

Bei nichtvorsteuerabzugsberechtigten Mietern muss die Umsatzsteuer entsprechend aufgeschlagen werden.

Die Vergebührung beläuft sich auf 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. USt.), bei befristeten Mietverträgen (siehe Nebenkostenübersicht).

FACTS:

- Fläche 1. Obergeschoss: ca. 123,29 qm (nicht barrierefrei)
- Heizung: Zentralheizung (Fernwärme) über Heizkörper
- WC vorhanden
- Fußboden: Teppich und Laminat
- Klimaanlage (3 Stück)
- Beschattung: Innenliegende Plissees
- Immobilie wird geräumt, ohne Möbel und neu ausgemalt übergeben

Energieausweis wurde angerfragt und wird nachgereicht.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen Besichtigungstermin vor Ort.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist 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 <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap