Saggen: Kleines Büro mit Terrasse!

Objektnummer: 5000/449

Eine Immobilie von Immobilien Dr. Rhomberg & Partner KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beethovenstraße
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
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	480,00 €
Kaltmiete	587,59 €
Betriebskosten:	107,59 €
Heizkosten:	80,41 €
USt.:	133,60 €

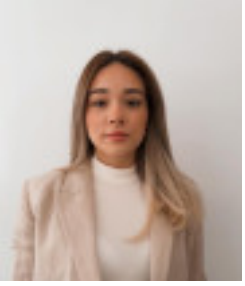
Infos zu Preis:

Provision auf Verhandlungsbasis. Zzgl. Vertragsvergebührung für Geschäftsräume (1% vom Vertragswert)

Provisionsangabe:

801,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Objektbeschreibung

Sie suchen einen ruhigen, inspirierenden Arbeitsplatz im Herzen von Innsbruck?

Dieses charmante Büro im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses bietet ideale Voraussetzungen, ob als Einzelbüro, kleiner Kreativspace oder Zweitstandort.

Gute und ruhige Lage mit perfekter Infrastruktur

Das Büro befindet sich im beliebten Stadtteil **Saggen**, direkt an der Grenze zu **Dreiheiligen** – einer der zentralsten und gleichzeitig ruhigeren Gegenden Innsbrucks. In wenigen Gehminuten erreichen Sie:

- das **Messegelände** und die **Haltestelle Messe**
- den **Claudiaplatz**
- das **Kletterzentrum** und die **Viaduktbögen** mit zahlreichen Cafés und Restaurants
- die **Innsbrucker Altstadt**, die **Museumstraße**, das **Landestheater** sowie den **Hofgarten**

Raumaufteilung (ca. 25 m² Nutzfläche + großzügige Terrasse):

- Eingangs-/Flurbereich
- Heller Büroraum mit **offener Küchenzeile** (mit Einbauküche) und direktem Zugang zur **großen Terrasse**
- Praktischer **Abstell- bzw. Lagerraum**
- Badezimmer mit Dusche & WC

Eckdaten & Vorteile:

- Ideal für **1–2 Arbeitsplätze**
- Ruhige, angenehme Arbeitsatmosphäre

- **Arbeitsgemeinschaften** (z. B. Co-Working zu zweit) möglich
- **Flexible Mietdauer**: 2, 3 oder 4 Jahre (Vergebührung abhängig von Vertragsdauer, 1 % der Vertragssumme)
- **Zentralheizung** – Heizkosten bereits in den Betriebskosten enthalten
- Große Terrasse für Pausen oder kreative Outdoor-Arbeit

Fazit:

Ob als **ruhiges Arbeits-/Studierbüro**, **kleines Planungs- oder Kreativbüro** oder **kompakter Zweitstandort** – diese Einheit überzeugt durch Lage, Ausstattung und ein faires Preis-Leistungs-Verhältnis!

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap