Großzügige Büro- oder Geschäftsfläche im EG – Tschamlerstraße, Innsbruck



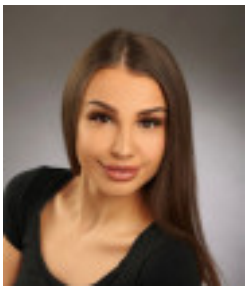
Objektnummer: 93

Eine Immobilie von Hypo Immobilien Betriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Bürofläche:	200,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaltmiete (netto)	2.536,52 €
Kaltmiete	3.162,38 €
Betriebskosten:	625,86 €
Heizkosten:	105,66 €
USt.:	653,60 €

Ihr Ansprechpartner



Immobilienmanagerin Lara Konzelmann

Hypo Immobilien Betriebs GmbH
Hypo-Passage 2
6020 Innsbruck

T +43 664 9672364
H 0664 9672364

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

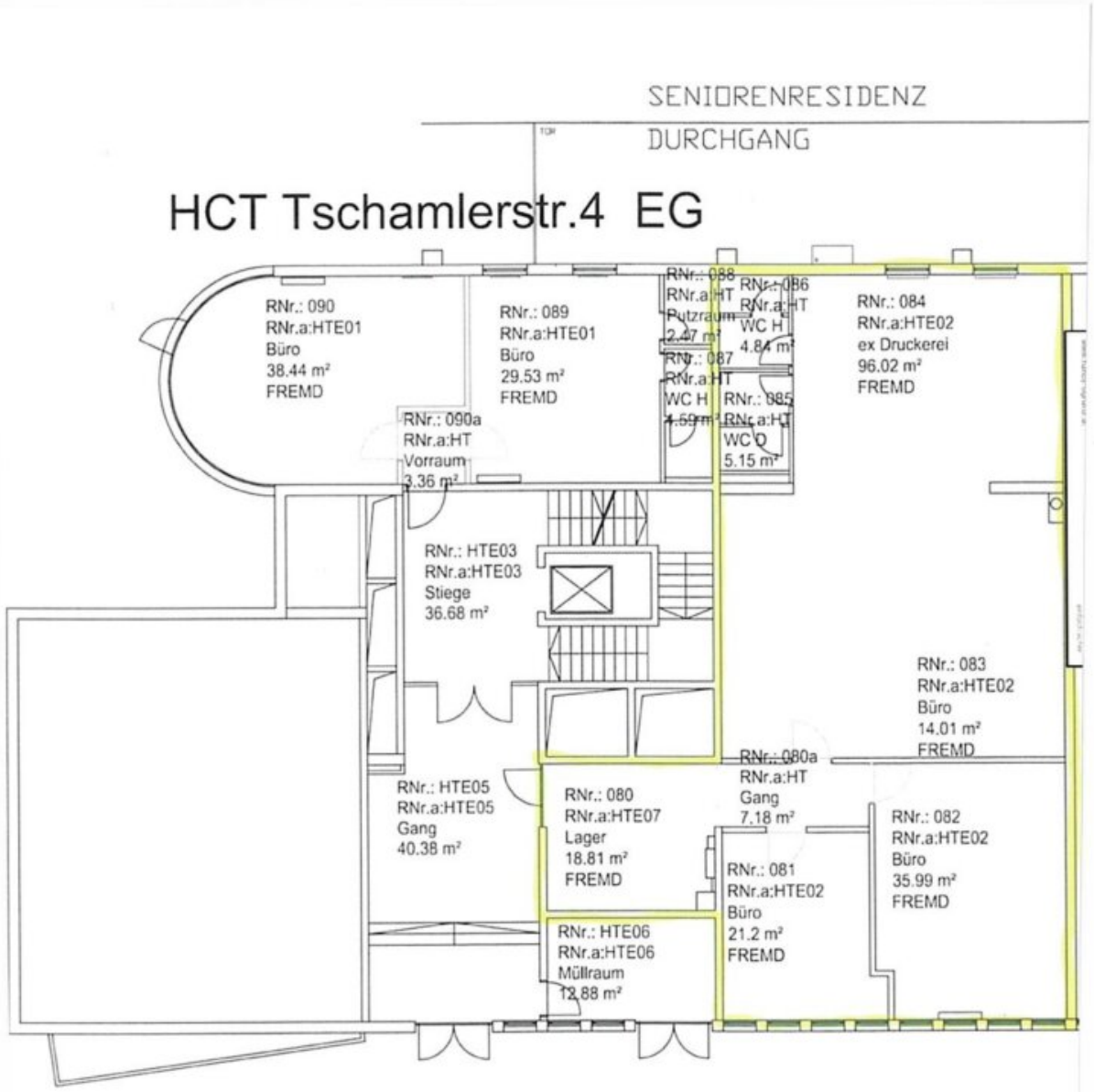











SENIORENRESIDENZ
DURCHGANG
HCT Tschamlerstr.4 EG
RNr.: 090
RNr.a:HTE01
Büro
38.44 m²
FREMD
RNr.: 089
RNr.a:HTE01
Büro
29.53 m²
FREMD
RNr.: 088
RNr.a:HT
Putzraum
2.47 m²
RNr.: 086
RNr.a:HT
WC H
4.84 m²
RNr.: 087
RNr.a:HT
WC H
1.59 m²
RNr.: 085
RNr.a:HT
WC D
5.15 m²
RNr.: 084
RNr.a:HTE02
ex Druckerei
96.02 m²
FREMD
RNr.: 090a
RNr.a:HT
Vorraum
3.36 m²
RNr.: HTE03
RNr.a:HTE03
Stiege
36.68 m²
RNr.: 083
RNr.a:HTE02
Büro
14.01 m²
FREMD
RNr.: 080a
RNr.a:HT
Gang
7.18 m²
RNr.: HTE05
RNr.a:HTE05
Gang
40.38 m²
RNr.: 080
RNr.a:HTE07
Lager
18.81 m²
FREMD
RNr.: 082
RNr.a:HTE02
Büro
35.99 m²
FREMD
RNr.: 081
RNr.a:HTE02
Büro
21.2 m²
FREMD
RNr.: HTE06
RNr.a:HTE06
Müllraum
12.88 m²

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige Büro- bzw. Geschäftsfläche im Erdgeschoß eines gepflegten Gebäudes in der Tschamlerstraße 4, 6020 Innsbruck.

Die Einheit verfügt über eine Nutzfläche von ca. 200 m² und ist derzeit als Büro- und Geschäftsfläche gewidmet. Dank der flexiblen Raumaufteilung eignet sich das Objekt ideal für Bürobetrieb, Dienstleistungsunternehmen oder ähnliche gewerbliche Nutzungen. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur – insbesondere der getrennten Sanitärbereiche – ist auch eine Nutzung als Fitness- oder Trainingsraum problemlos möglich.

Die Fläche ist mit einer Klimaanlage ausgestattet und sorgt somit auch an warmen Tagen für ein angenehmes Raumklima.

Besonders praktisch sind die zwei separat ausgeführten Sanitärbereiche mit jeweils eigenen Duschen und Toiletten für Damen und Herren.

Ein weiterer Vorteil: Direkt unter dem Gebäude befindet sich eine Tiefgarage. Stellplätze können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Die Lage überzeugt durch eine gute Erreichbarkeit sowie die Nähe zu wichtigen innerstädtischen Einrichtungen. Allgemeinflächen sind vorhanden, ebenso Sanitär- und Nebenräume.

Highlights:

- ca. 200 m² Nutzfläche
- Erdgeschoßlage
- flexible Büro- oder Geschäftsnutzung
- auch als Fitness- / Trainingsfläche geeignet
- Klimaanlage vorhanden
- getrennte Sanitärbereiche (Damen & Herren) mit Duschen

- Tiefgaragenstellplätze optional anmietbar
- gut erreichbare Zentrallage in Innsbruck
- aufrechtes, gepflegtes Objekt