

## **Großzügige Büro- oder Geschäftsfläche im EG – Tschamlerstraße, Innsbruck**



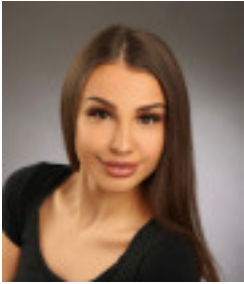
**Objektnummer: 93**

**Eine Immobilie von Hypo Immobilien Betriebs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Bürofläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 62,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,12
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.536,52 €
<b>Kaltmiete</b>	3.162,38 €
<b>Betriebskosten:</b>	625,86 €
<b>Heizkosten:</b>	105,66 €
<b>USt.:</b>	653,60 €

## Ihr Ansprechpartner

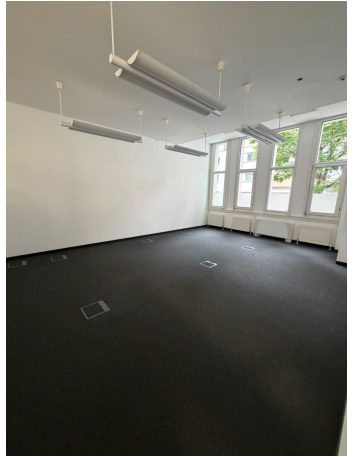


### Immobilienmanagerin Lara Konzelmann

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.

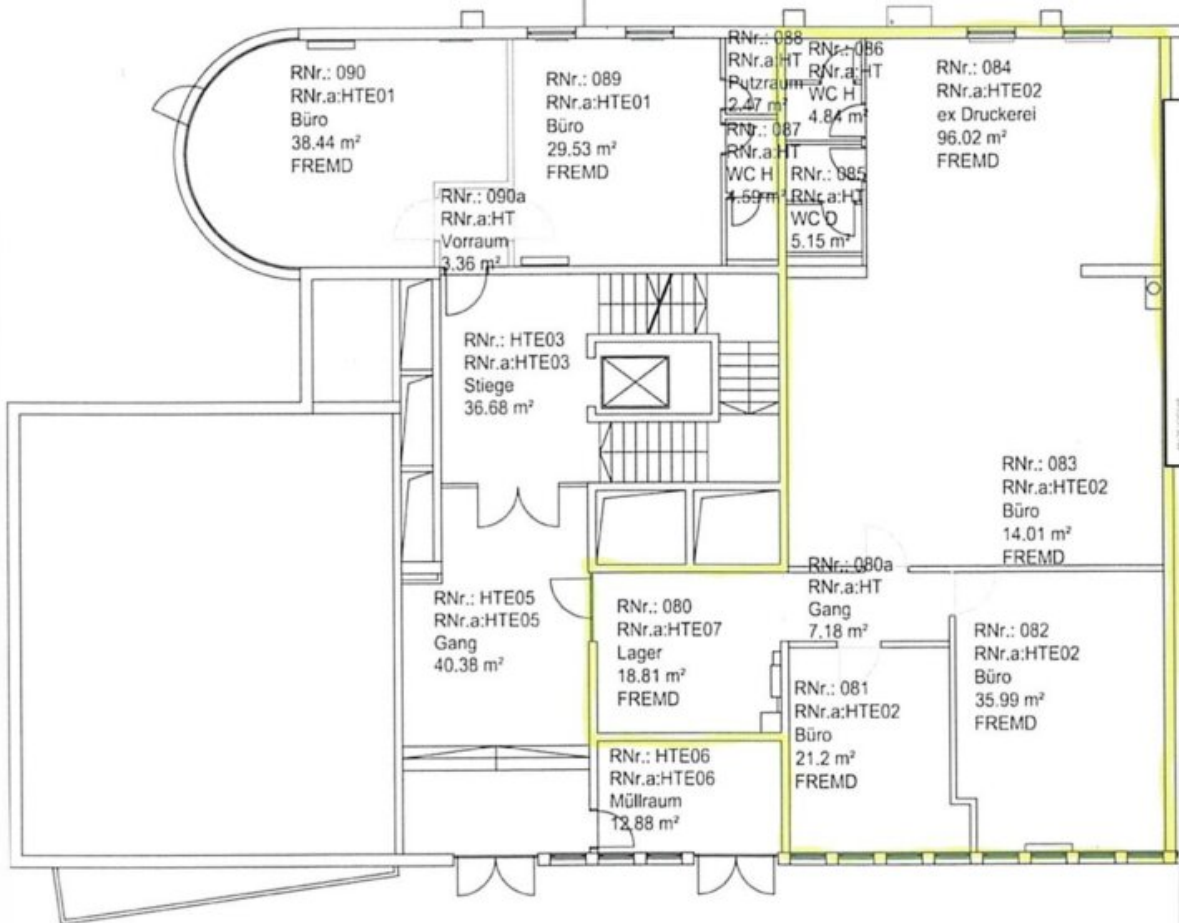




SENIORENRESIDENZ

DURCHGANG

HCT Tschamlerstr.4 EG



## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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