

## Geräumige Bürofläche 123 qm im 1. OG - Nähe Landhausplatz



**SE7EN**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 1107**

**Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	123,29 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.397,04 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,79 €
<b>Betriebskosten:</b>	697,04 €
<b>USt.:</b>	340,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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



## 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