

## Attraktive Büro- und Geschäftsfläche in bester Innenstadtlage von Innsbruck



**Objektnummer: 2810**

**Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	157,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	39,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.108,67 €
<b>Kaltmiete</b>	1.836,91 €
<b>Betriebskosten:</b>	728,24 €
<b>USt.:</b>	367,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



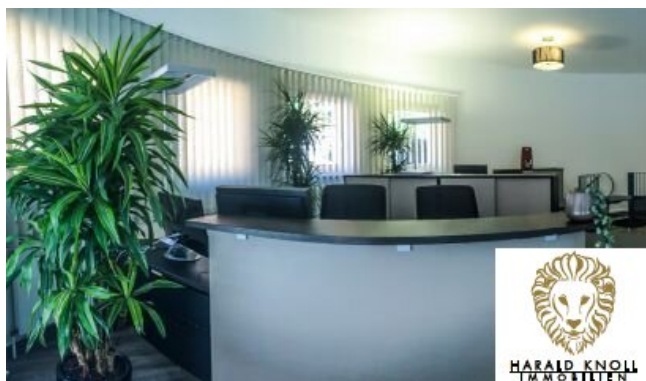
### René Knoll

Harald Knoll Immobilien  
Sillgasse 15  
6020 Innsbruck

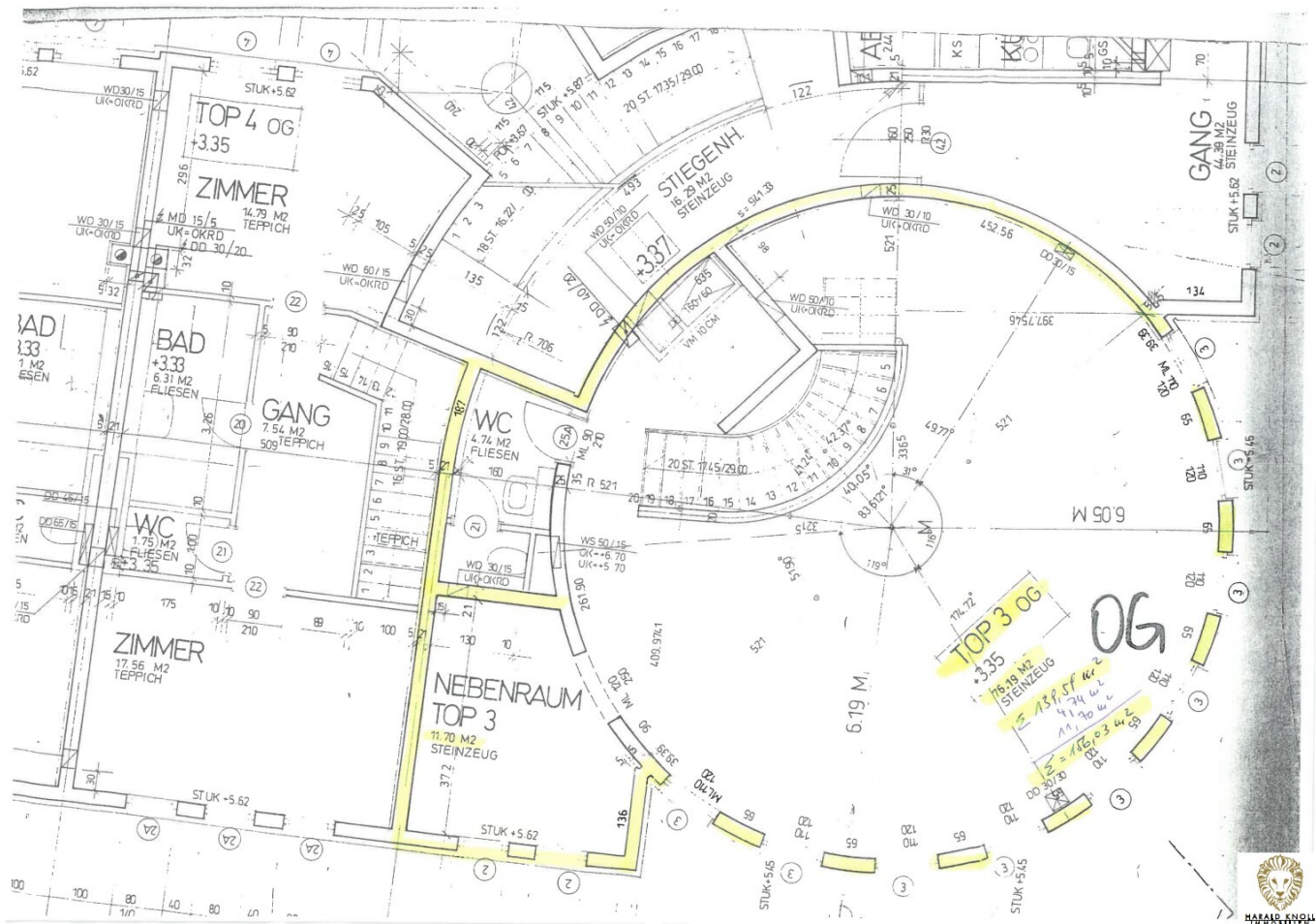
T +43 512 35 90 03  
H +43 664 888 74 770



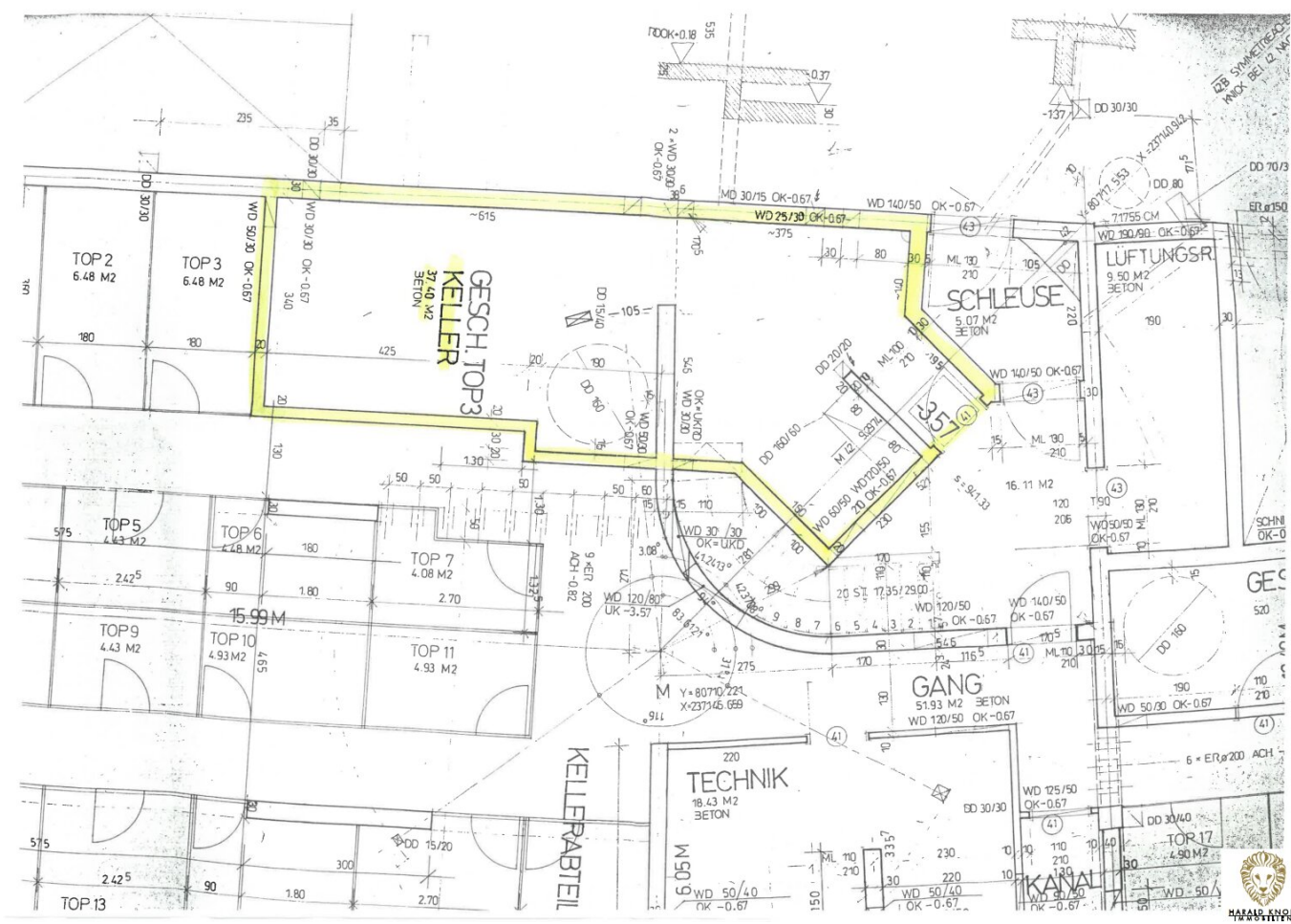
**HARALD KNOLL**  
**IMMOBILIEN**







HANAUER KNOLL  
TÜRSTREIFEN



## Objektbeschreibung

In zentraler Lage in der **Sillgasse 15 in Innsbruck** gelangt eine repräsentative Büro- bzw. Geschäftsfläche mit einer Nutzfläche von ca. **157 qm** (EG ca. 65 qm und OG ca. 92 qm) zur Vermietung bzw. Nachnutzung.

Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoß und überzeugt durch ihre **großzügige Schaufensterfront**, die für eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und optimale Präsentationsmöglichkeiten sorgt. Die hellen und freundlich gestalteten Räumlichkeiten bieten ideale Voraussetzungen für Büro-, Dienstleistungs- oder Beratungsunternehmen.

Zusätzlich steht ein **Kellerabteil mit ca. 39 qm** zur Verfügung, das wertvolle Lager- und Archivflächen bietet.

Ein weiterer Pluspunkt sind die **drei im Mietobjekt inkludierten Tiefgaragenabstellplätze**, die sowohl Mitarbeitern als auch Kunden komfortable Parkmöglichkeiten in der Innenstadt bieten.

Hochwertige und gepflegte **Büromöbel sowie eine Einbauküche** können nach Vereinbarung vom Vormieter übernommen werden, wodurch ein rascher und unkomplizierter Bezug möglich ist.

### Eckdaten:

- Ca. **157 qm Büro-/Geschäftsfläche**
- Ca. **39 qm Keller-/Lagerfläche**
- **3 Tiefgaragenabstellplätze inkludiert ( 2 weitere Parkplätze im Freien können zusätzlich angemietet werden)**
- Repräsentative **Schaufensterfläche im Erdgeschoss**
- Helle und gut nutzbare Raumaufteilung
- Hochwertige Büromöbel und Einbauküche nach Vereinbarung ablösbar

- Zentrale Innenstadtlage mit hervorragender Infrastruktur und Erreichbarkeit

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap