Geräumige, barrierefreie Büroflächen 86qm im EG - beim Landhausplatz



Objektnummer: 1114

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

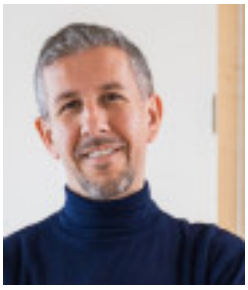
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	86,63 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	2.400,00 €
Kaltmiete	3.258,78 €
Miete / m²	27,70 €
Betriebskosten:	858,78 €
USt.:	480,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerd Reisigl

SE7EN Immobilien GmbH
Sparkassenplatz 2 4. Obergeschoss
6020 Innsbruck

T 06606020123
H +43 (0)660 6020 123















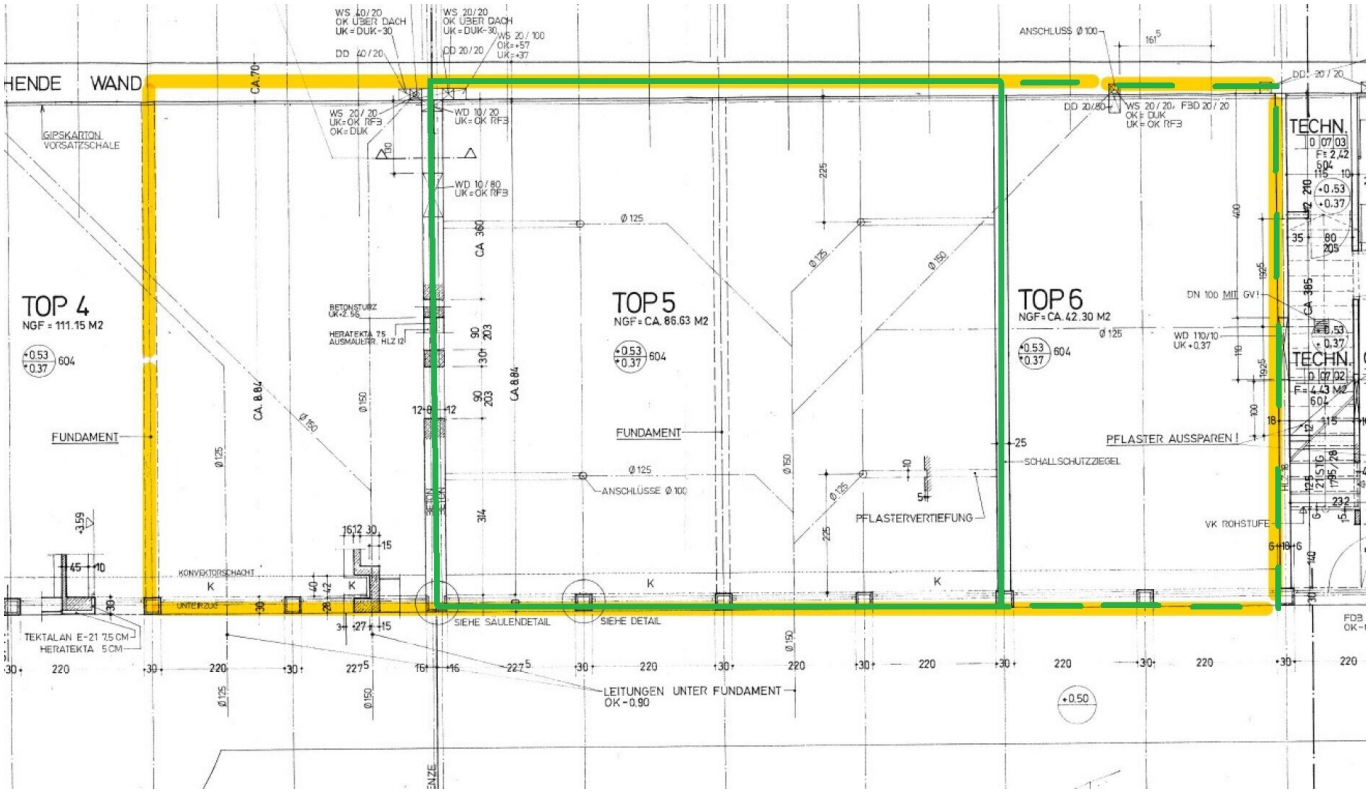








SEVEN
IMMOBILIEN


HENDE WAND
GIPSKARTON VORSATZSCHALE
TOP 4
NGF = 111.15 M2
TOP 5
NGF = CA. 86.63 M2
TOP 6
NGF = CA. 42.30 M2
FUNDAMENT
FUNDAMENT
PFLASTER AUSSPAREN !
SCHALLSCHUTZZIEGEL
PFLASTERVERTIEFUNG
ANSCHLÜSSE Ø 100
ANSCHLUSS Ø 100
KONVEKTORSCHACHT
SIEHE SÄULENDETAIL
SIEHE DETAIL
LEITUNGEN UNTER FUNDAMENT
OK -0.90
TEKTALAN E-21 7.5 CM
HERATEKTA 5 CM
TECHN.
TECHN.
VK ROHSTUFE
DN 100 MIT GV!
BETONSTURZ
HERATEKTA 7.5
AUSMAUERN HLZ 12
WS 40/20
OK ÜBER DACH
UK = DUK-30
WS 20/20
OK ÜBER DACH
UK = DUK-30
WS 20/100
OK = +57
UK = +37
DD 40/20
DD 20/20
WS 20/20
UK = OK RF3
OK = DUK
WD 10/20
UK = OK RF3
WD 10/80
UK = OK RF3
DD 20/20
WS 20/20, FBD 20/20
OK = DUK
UK = OK RF3
WD 110/10
UK +0.37
CA. 70
CA. 360
CA. 8.84
CA. 8.84
CA. 385
Ø 125
Ø 150
Ø 125
Ø 150
Ø 125
Ø 150
Ø 125
Ø 150
+0.53
+0.37
604
+0.50
220
227.5

Objektbeschreibung

In der Wilhelm-Greil-Straße 19a befindet sich diese **ebenerdige, barrierefreie**, Bürofläche. Die Einheit **Top 5 verfügt über ca. 86,63 qm**.

Optional kann ab 01.03.2026 die nebenliegende Einheit mit 42,30 qm (Top 6) dazu gemietet werden. Ein Durchgang kann wieder hergestellt werden.

Entlang der gesamten Innenhoffront befinden sich raumhohe Fensterflächen zur entsprechenden Belichtung der Innenräume.

An der Außenwand besteht die Möglichkeit Werbung an den dafür vorgesehenen Flächen anzubringen.

Internet: **Glasfaser**

Bauliche Investitionen sind mit der Vermieterseite abzustimmen und werden vom Mieter getragen.

Beheizt werden die Räumlichkeiten über die im Fussboden eingelassenen **Radiatoren** entlang der Fensterfront.

Autoabstellplätze können bei Bedarf im Innenhof für € 170,- inkl. Ust. angemietet werden.

FACTS:

- Heizung: Zentralheizung (Fernwärme) über Radiatoren
- WC gemeinsame Nutzung im Haus (W/M getrennt)
- Fußboden Estrich
- Klimaanlage
- Raumhöhe ca. 3 Meter
- Internet: Glasfaser

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).

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

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 <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap