

Repräsentative Büro- oder Praxisfläche in bester Innenstadtlage von Innsbruck



Einrichtungsvorschlag Büro (KI-generiert)

Objektnummer: 362

Eine Immobilie von IMMOBILIS – Kathrin Reitz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1980
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	120,42 m ²
Bürofläche:	120,42 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaltmiete (netto)	1.324,62 €
Kaltmiete	1.681,66 €
Miete / m ²	11,00 €
Betriebskosten:	357,04 €
Infos zu Preis:	

Miete und BK's zzgl. Ust. (ab 08/2026) Vertragserrichtung lt. Tarif des Vertragserrichters

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Bertoldi





Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Büro- bzw. Praxisfläche mit rund 120,42 m² befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Die Räumlichkeiten werden derzeit als Wohnung genutzt und stehen ab dem **01.07.2027** als Büro- oder Praxisfläche zur Vermietung bereit.

Die durchdachte Raumaufteilung mit mehreren Büroräumen bzw. Behandlungszimmern, einem großzügigen Empfangs- oder Wartebereich, einem Besprechungsraum sowie einem Aufenthaltsraum mit Einbauküche bietet ideale Voraussetzungen für Ärzte, Therapeuten, Psychologen, Notare, Steuerberater und weitere Dienstleistungsunternehmen. Echtholzparkett, eine angenehme Raumhöhe von rund 3,07 m und die zentrale Erschließung der Räume schaffen ein repräsentatives und funktionales Arbeitsumfeld.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten dieser attraktiven Bürofläche – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin für Sie bereit.

Energiekennzahlen:

- HWB (Ref. SK) 109,0 kWh/m²a // Klasse D
- EEB (SK) 188,1 kWh/m²a
- Gesamtenergieeffizienzklasse C

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 <500m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap