

**226 Immobilien | Unternehmer aufgepasst: Zentrales
BÜRO in BESTLAGE zur Miete**



2.2.6
IMMOBILIEN

Objektnummer: 688

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	92,93 m ²
Bürofläche:	92,93 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.950,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

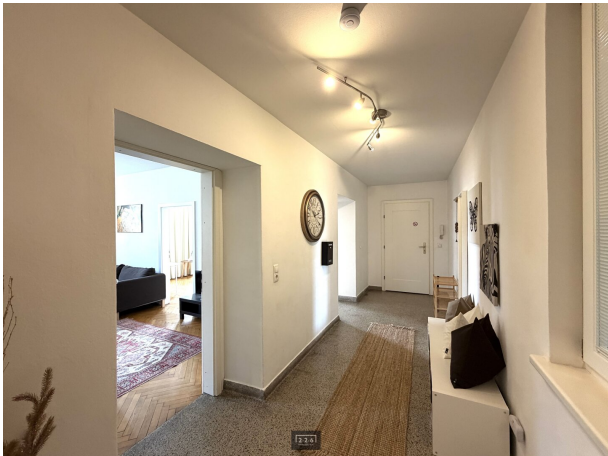
Ihr Ansprechpartner

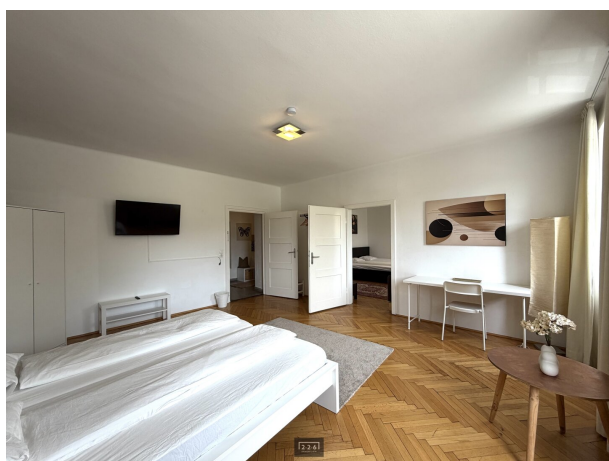


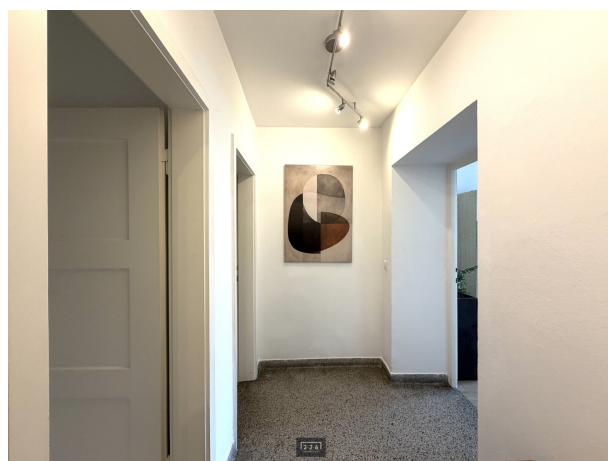
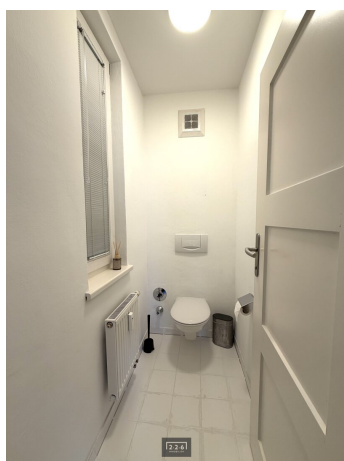
Mag. iur. Anna Kahofer

226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck

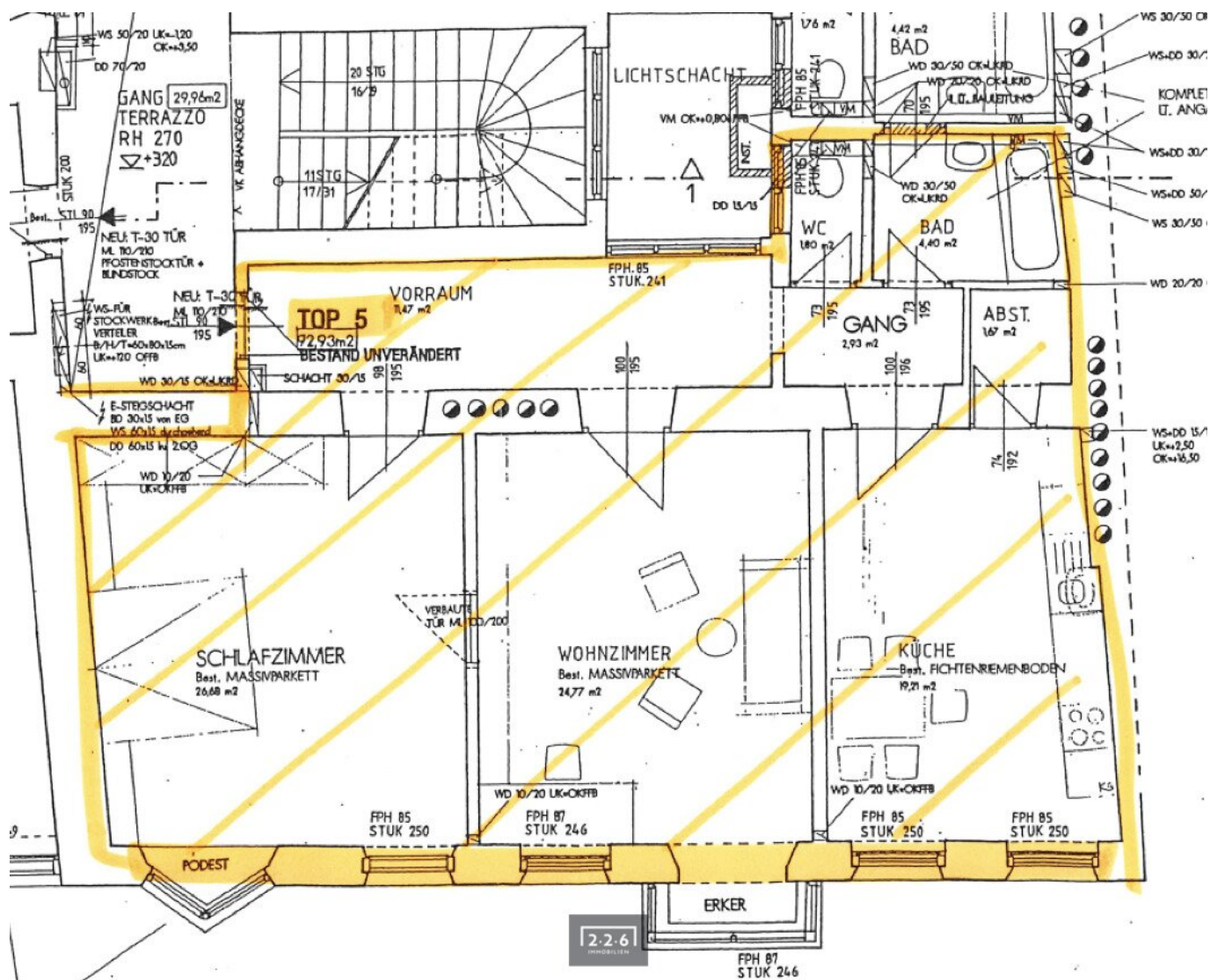
H +436601847231











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **repräsentative 3-Zimmer-Büroeinheit mit einer Nutzfläche von 92,93 m²** in zentraler Lage in der **Mariahilfstraße**.

Die gegenständliche Einheit befindet sich im **1. Obergeschoss** eines **gepflegten Altbaus** und überzeugt durch ihren **durchdachten Grundriss, großzügige Raumhöhen sowie den besonderen Charme eines klassischen Innsbrucker Stadthauses**. Die angenehme Atmosphäre und die zentrale Lage bieten **ideale Voraussetzungen für ein stilvolles und professionelles Arbeitsumfeld**.

Die Räumlichkeiten eignen sich hervorragend als **Büro, Kanzlei, Praxis oder Atelier** und **bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten**.

RAUMAUFTEILUNG / LAYOUT

- *großzügiger Vorraum*
- *Büroraum*
- *Büroraum*
- *separate Küche mit Sitzgelegenheit*
- *Badezimmer*
- *WC*
- *Abstellraum*

BEZUG / LAUFZEIT

Die Büroeinheit ist ab 01.08.2026 bezugsfertig.

Das Mietverhältnis kann auf 1, 2 oder 3 Jahre befristet abgeschlossen werden.

NEBENKOSTEN

- **Kaution** iHv. 5 Bruttomonatsmieten
- **Vermittlungshonorar** iHv. 2 BMM zzgl. UST. bei einer Laufzeit von mind. 2 Jahren

und nicht länger als 3 Jahre / 3 BMM zzgl. USt. bei unbefristetem Mietverhältnis und länger als 3 Jahre vereinbarter Laufzeit; lt. gesetzlichen Vorgaben

- **keine Kosten Mietvertragserrichtung**
- **Vergebührung** Mietvertrag

Klingt gut? Ist gut und ist gar nicht schwer zu verwirklichen!

Nehmen Sie sich Zeit, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und Kontaktaufnahme!

KONTAKT

Ihr Team von 226 Immobilien

Mag. Johannes Schneider

Mag. Anna Kahofer, LLB.oec.

[+43664 / 922 81 01](tel:+436649228101)

+43660 / 1847231

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

Anmerkungen:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Irrtümer und Zwischenverkauf-/vermietung vorbehalten. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen

aus den Angaben der bereitgestellten Planunterlagen. Eine Bestandsaufnahme/Vermessung wurde nicht durchgeführt, eine solche steht dem Mietinteressenten:in jedenfalls frei.

Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH grundsätzlich bei der gewerblichen Vermietung als Doppelmakler tätig.

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.

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 <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap