226 Immobilien: INNSBRUCK ZENTRUM: Großflächige Bürofläche (14 RÄUME / ca. 642 m² NF) über 2 Ebenen (TEILUNG MÖGLICH 1. ca. 249 m² und 2. ca. 393 m²) / ab sofort

Objektnummer: 699

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Nutzfläche:	393,00 m²
Zimmer:	10
WC:	4
Kaltmiete (netto)	5.305,50 €
Kaltmiete	5.305,50 €
USt.:	1.061,10 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

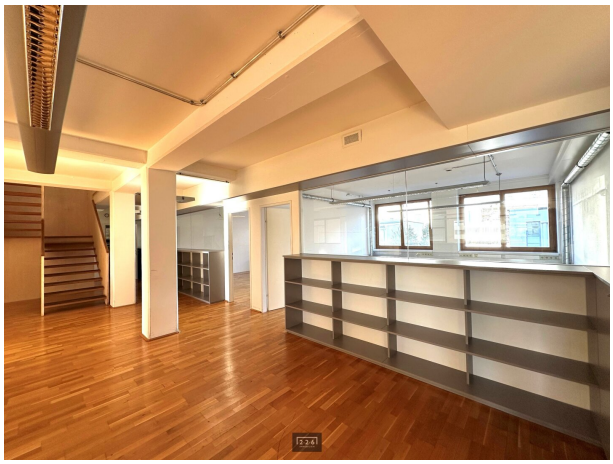
Ihr Ansprechpartner

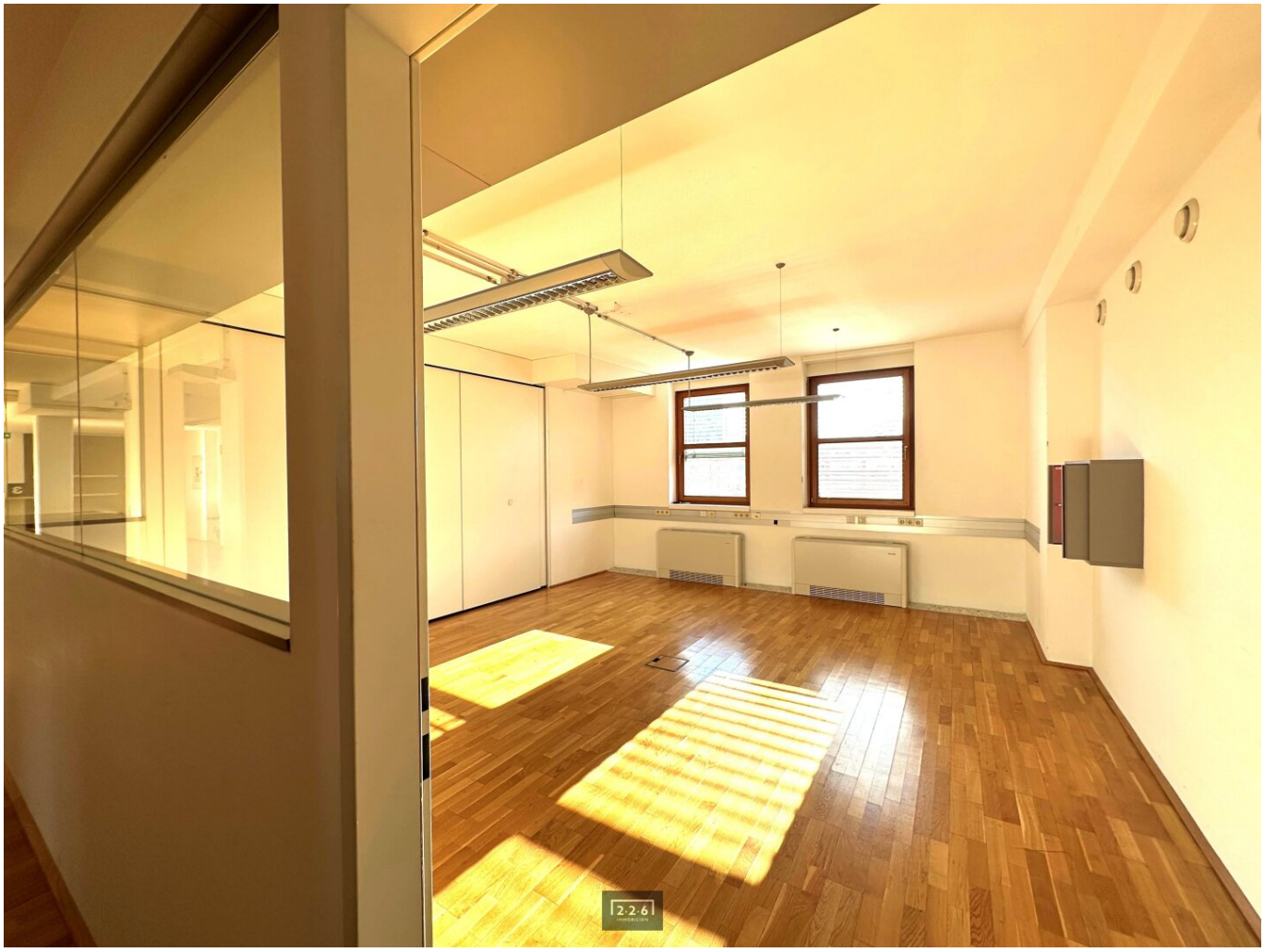
Mag. iur. Johannes Schneider

226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck

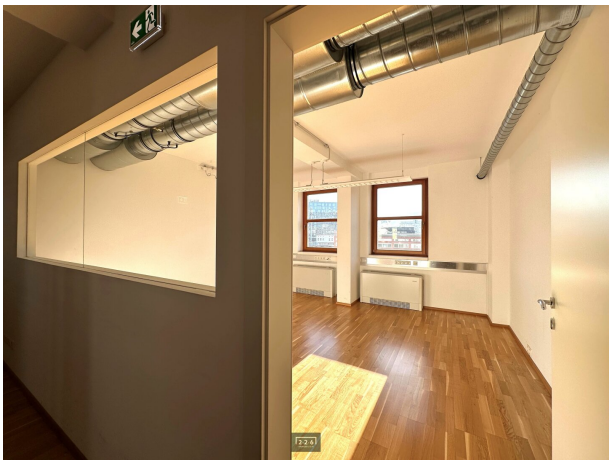
T +43 664 922 81 01

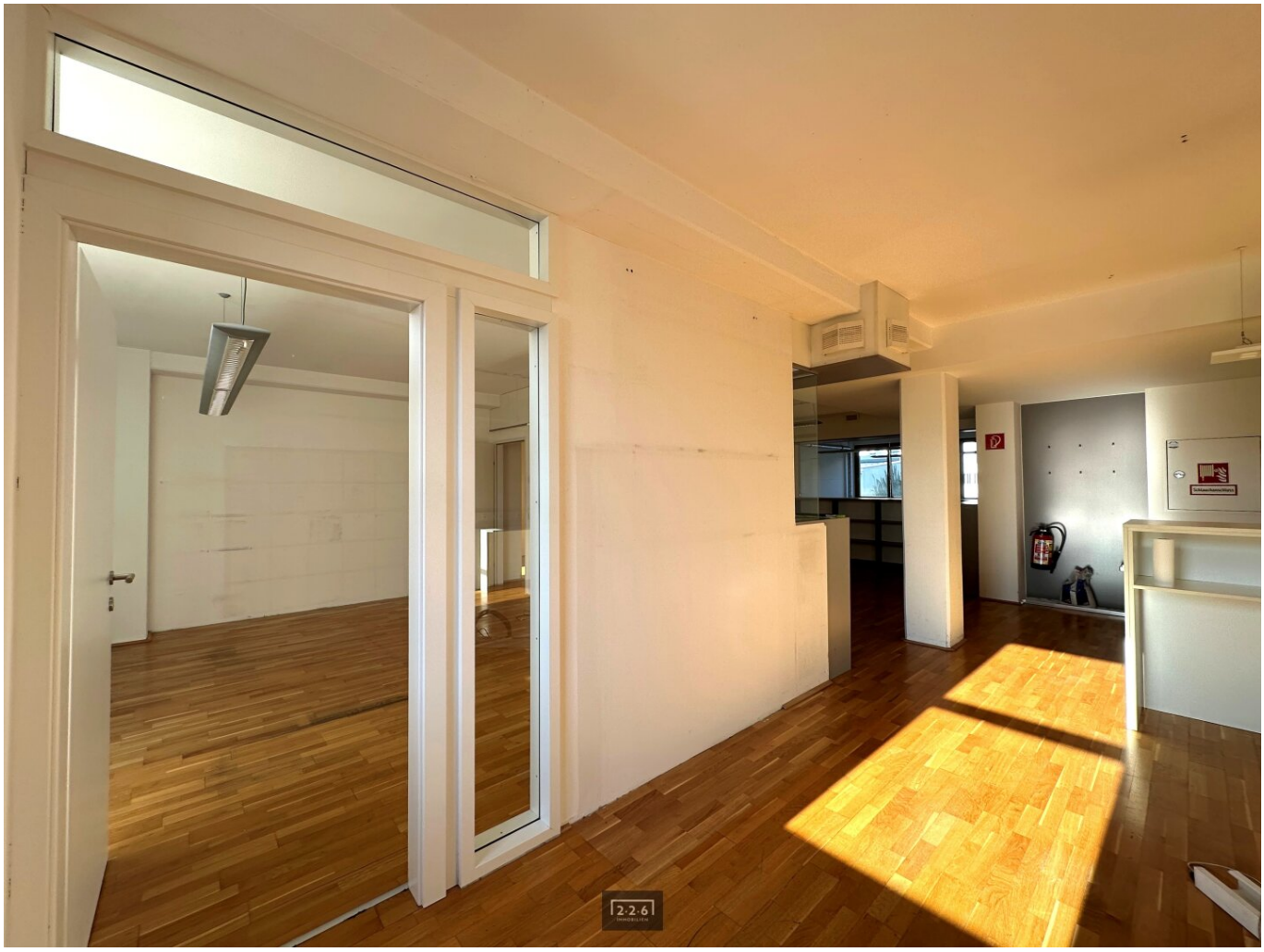
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

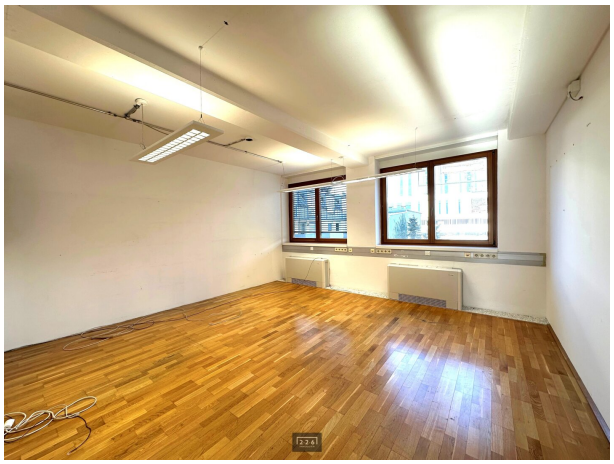


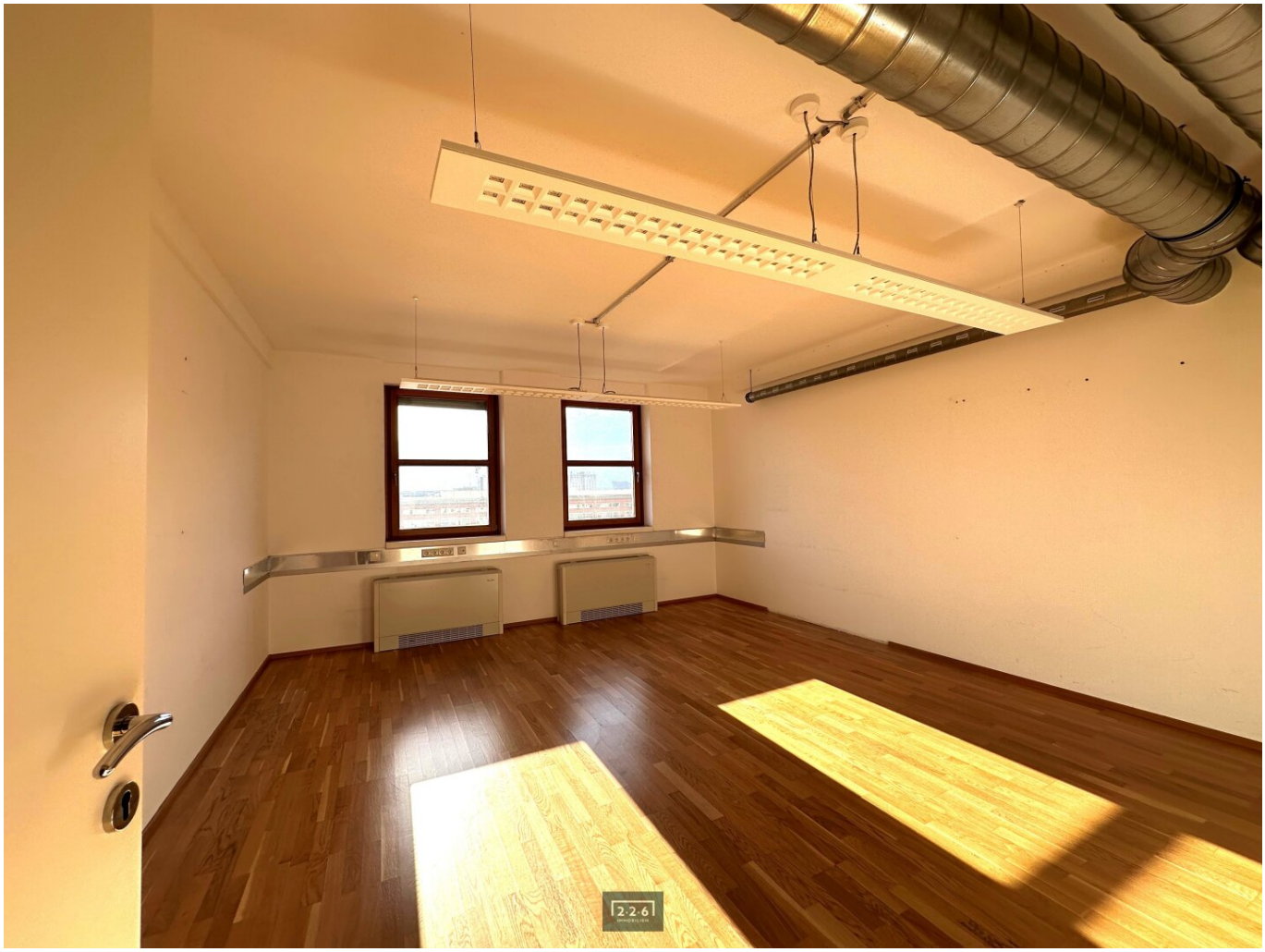


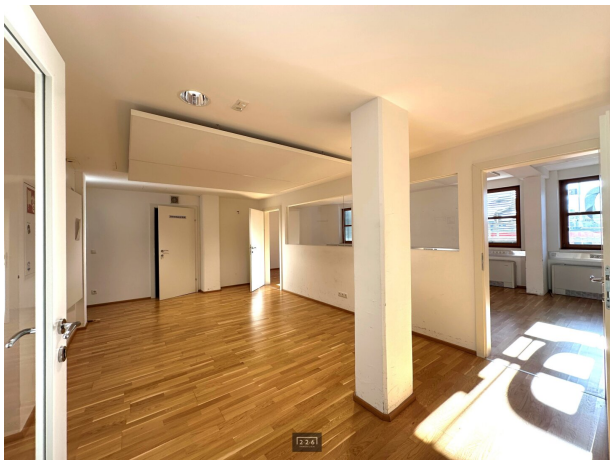
2·2·6
VERMIETUNG

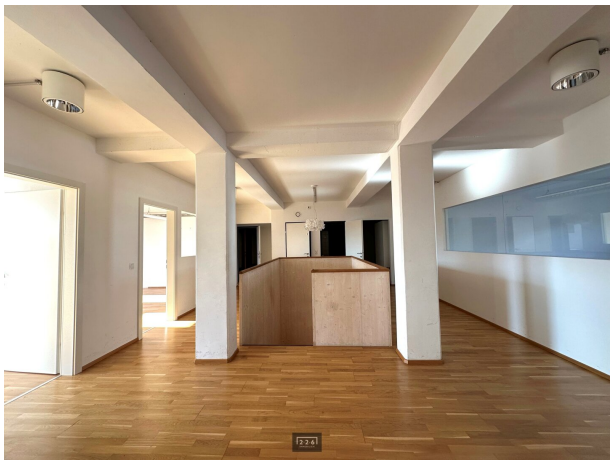


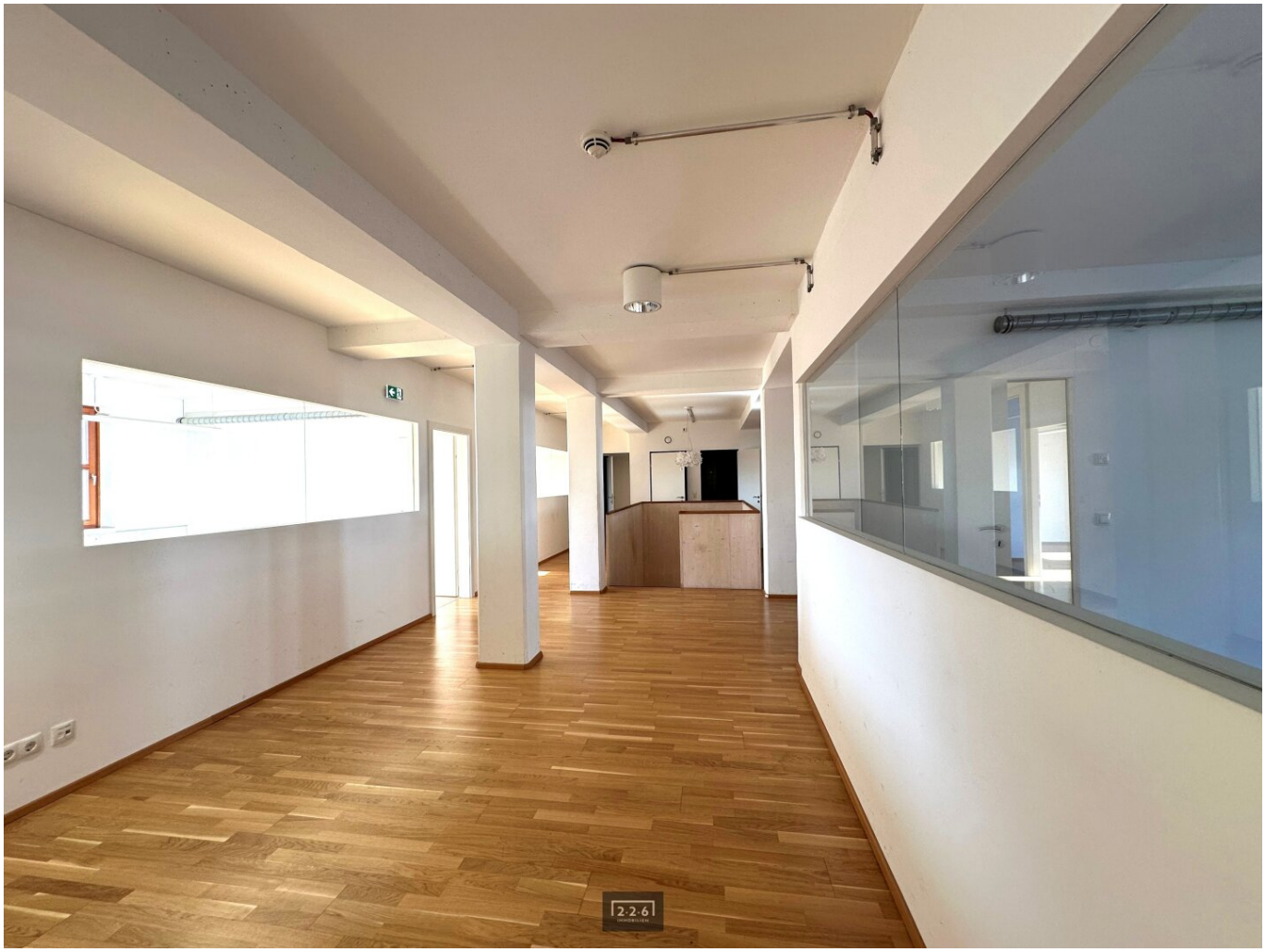


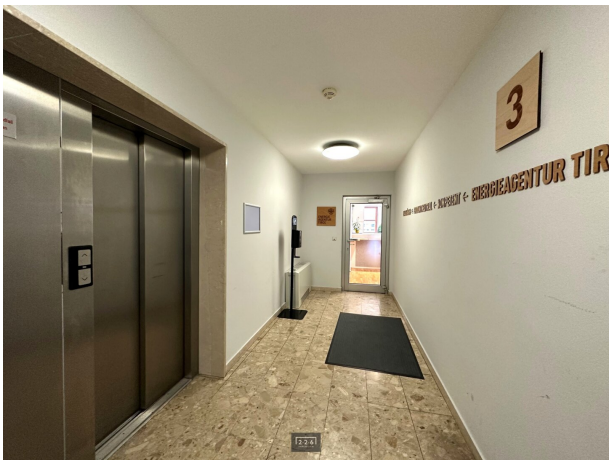











3

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer interessanten **Büroeinheit im Herzen von Innsbruck**? Dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie!

Zur Vermietung gelangen diese im **3. und 4. Obergeschoss** gelegenen und insgesamt **ca. 642 m² großen Büroflächen** in einem **Geschäftshaus am Südtiroler Platz Innsbruck** (**Hauptbahnhof**). Aufgrund der **zahlreichen Verglasungselemente,** sowohl an der **Außenhaut des Gebäudes,** als auch bei den **Zwischenwänden,** wirken die **Räume hell und freundlich**. An den Fenstern sind **elektrische Außenjalousien** angebracht. Die **Erschließung** erfolgt über das **allgemeine Stiegenhaus** sowie einen **Personenlift**.

RÄUME / LAYOUT

Fläche im 3. Obergeschoss

- **Zugang / Empfang**
- **Flur / Kommunikation**
- **Büro / Buchhaltung**
- **Büro / Beratung**
- **Büro / Besprechungszimmer**
- **Teeküche / Aufenthaltsraum 1**
- **Serverraum**
- **WC / WC**
- **Raum Lüftungsanlage**

- **Büro / Besprechungszimmer**
- **Büro / Besprechungszimmer**
- **Buro / Besprechungszimmer**
- **Treppe** mit Zugang zur Büroebene im 4. Obergeschoss

Fläche im 4. Obergeschoss

- **Flur / Kommunikation**
- **Vorraum Schulung**
- **Besprechungsraum / Büro / Schulungsraum**
- **Abstellraum / Lager**
- **Büro / Besprechungsraum**
- **Büro / Besprechungsraum**
- **Teeküche / Aufenthaltsraum**
- **WC / WC**
- **Kopierzimmer**
- **Büro / Besprechungsraum**

- **Büro / Besprechungsraum**

- **Büro / Besprechungsraum**

An diese Räumlichkeiten grenzen **im 4. Obergeschoss zusätzlich** noch **3 weitere Räume samt 1. WC / 2. WC plus Dusche** und einer **separaten Teeküche** an.

Die Einheiten sind über eine innenliegende Treppe sowie über das allgemein Stiegenhaus bzw. den Personenlift außerhalb der Räumlichkeiten erreichbar.

Somit können **bei Bedarf 2 separate Zugänge der jeweiligen Geschosse vorgesehen werden.**

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen zu **besseren Veranschaulichung detaillierte Grundrisspläne.**

Nutzungsmöglichkeiten:

Die Büroflächen eignen sich ideal für Unternehmen, die ein **zentrales und gut erreichbares Büro** suchen. Sie können für **klassische Büroarbeit, aber auch für Showrooms, Beratungsräume oder Schulungszwecke** genutzt werden. Aufgrund der **flexiblen Raumgestaltung** lässt sich die Fläche perfekt an die **individuellen Anforderungen Ihrer Geschäftstätigkeit** anpassen.

Gestalten Sie Ihren neuen Firmenstandort nach Ihren Vorstellungen! Die Ausstattungen (Bodenbeläge, Teeküchen, etc.) können nach Abstimmung mit der Vermieterseite **adaptiert** werden.

LAUFZEIT MIETVERTRAG / BEZUG, VERFÜGBARKEIT

Die **Laufzeit des Mietvertrages** beträgt **mindestens 3 Jahre**. Ein **längerfristiges Mietverhältnis** ist nach Abstimmung **jedenfalls erwünscht**.

Die Einheit ist **ab sofort verfügbar**.

PARKEN

Im Untergeschoss besteht die Möglichkeit **mehrere Tiefgaragenstellplätze (Stapelparker) anzumieten**.

LAGE

Die Bürofläche befindet sich in **unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof Innsbruck** und zeichnet sich durch eine **hervorragende Verkehrsanbindung** aus. Sowohl öffentliche Verkehrsmittel (Busse, Straßenbahnen) als auch die Anbindung an das Straßennetz sind **optimal, was den Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden äußerst attraktiv** macht. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Restaurants, Geschäften und weiteren Dienstleistern in der Nähe.

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 Errichtung Mietvertrag

- **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

+43664 / 922 81 01

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.

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 <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap