226 IMMOBILIEN | Unternehmer aufgepasst: Zentrales BÜRO in BESTLAGE zur Miete



Objektnummer: 710

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 m²
Bürofläche:	92,93 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.550,00 €
Betriebskosten:	450,00 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



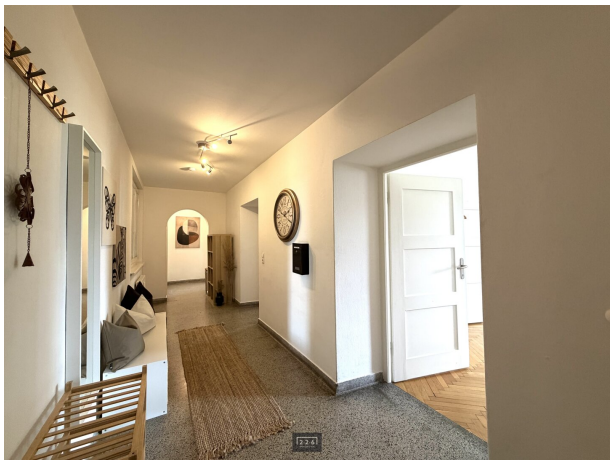
Mag. iur. Johannes Schneider

226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck

T +43 664 922 81 01

2·2·6

VERMIETUNG



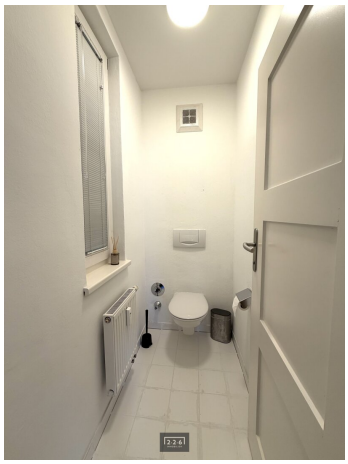


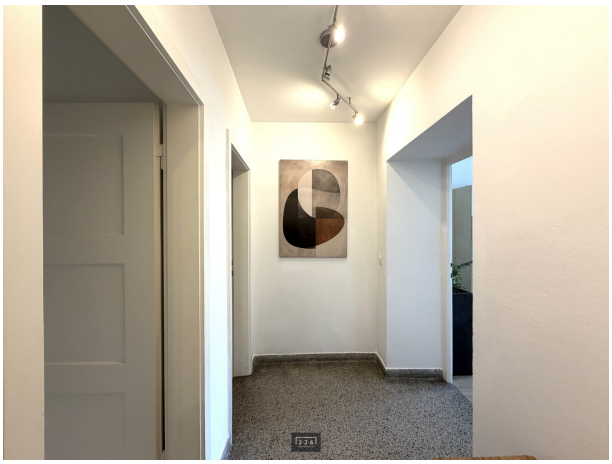








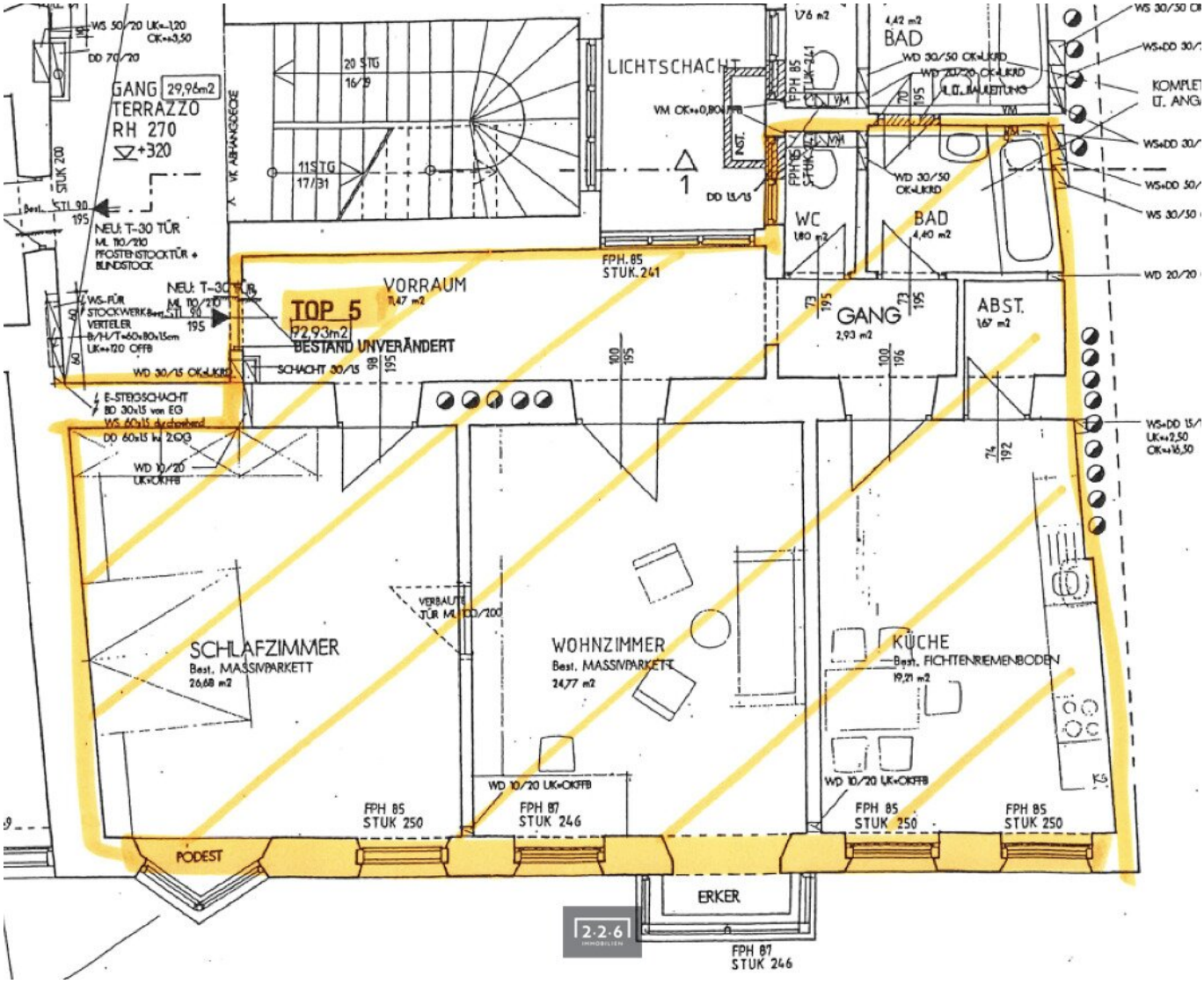











GANG 29,96m2
TERRAZZO
RH 270
+320
NEU: T-30 TÜR
M. 110/210
PFOSTENSTOCKTÜR +
BLINDSTOCK
TOP 5
72,93m2
BESTAND UNVERÄNDERT
VORRAUM
11,47 m2
LICHTSCHACHT
20 STG
16/19
11 STG
17/31
WC
1,80 m2
BAD
4,40 m2
GANG
2,93 m2
ABST.
1,67 m2
SCHLAFZIMMER
Best. MASSIVPARKETT
26,68 m2
WOHNZIMMER
Best. MASSIVPARKETT
24,77 m2
KÜCHE
Best. FICHTENRIEMENBODEN
19,21 m2
PODEST
ERKER
FPH 85
STUK 250
FPH 87
STUK 246
FPH 85
STUK 241
WD 30/50 OK=LICHTD
WD 20/20 OK=LICHTD
WD 10/20 OK=OKFFB
SCHACHT 30/15
E-STEIGSCHACHT
BD 30x15 von EG
DD 60x15 bis 2.OG
VERBAUTE TÜR M. TÜD/200
2·2·6
IMMOBILIEN

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 sofort 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

+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 <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