

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 m ²
Bürofläche:	92,93 m ²
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

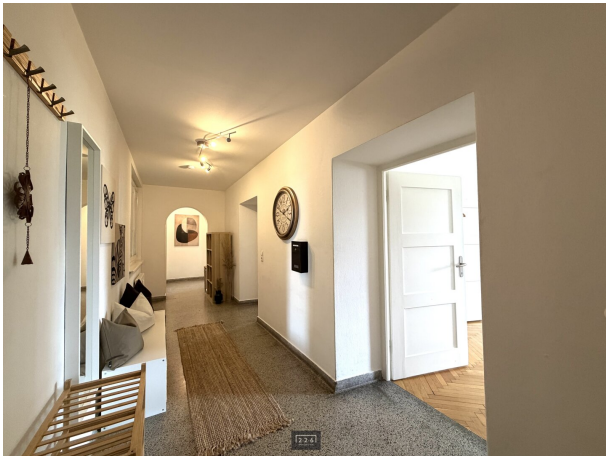
226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck

T +43 664 922 81 01

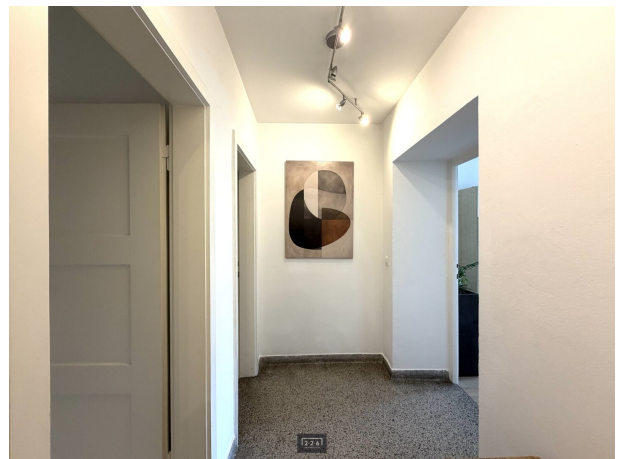
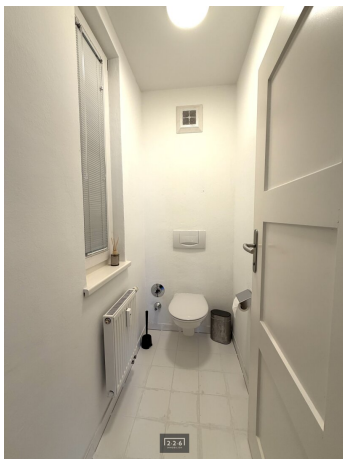
2.2.6

VERMIETUNG

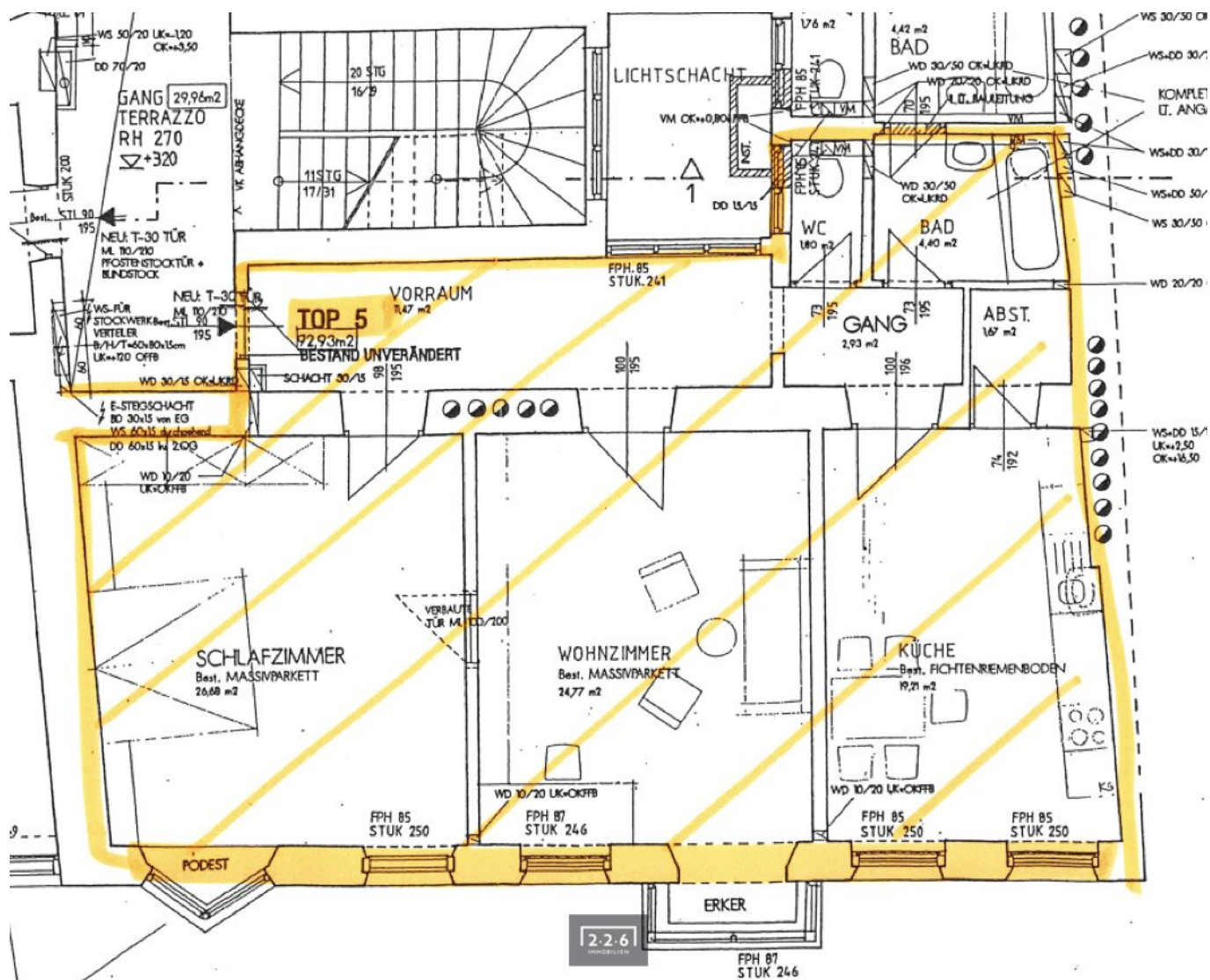
2.2.6











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](tel:+436649228101)

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