

NOOA Space - einladende Schauraum-/Bürofläche!



Perspektive_Langer_Weg

Objektnummer: 505250195_3

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	NOOA Langer Weg 11/Andechsstraße 73
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Zustand:	Teil_vollsaniert
Nutzfläche:	376,34 m²
Bürofläche:	376,34 m²
Gesamtmiete	14.344,20 €
Kaltmiete (netto)	5.024,14 €
Miete / m²	13,35 €
Betriebskosten:	1.467,73 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

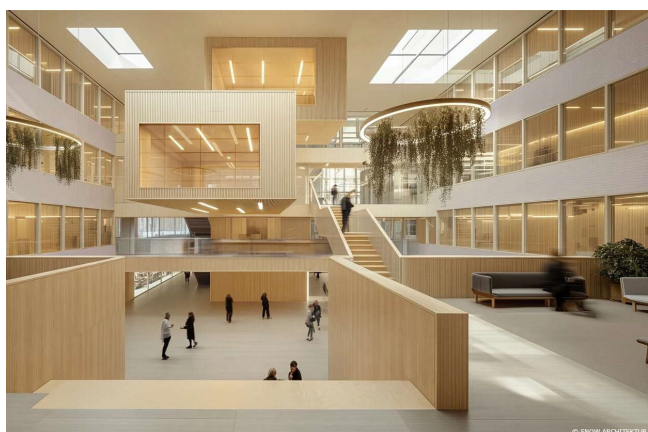


Rainer Kutschera

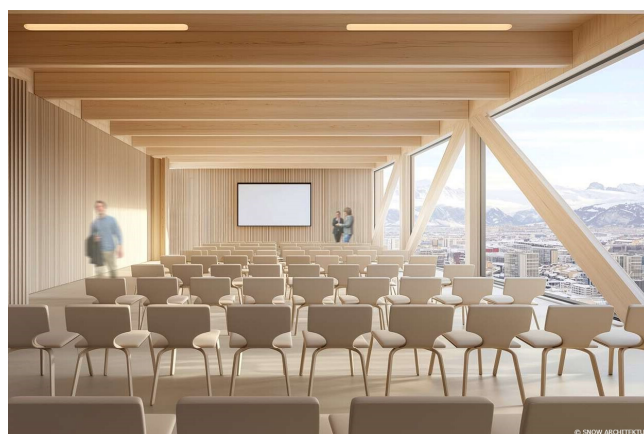
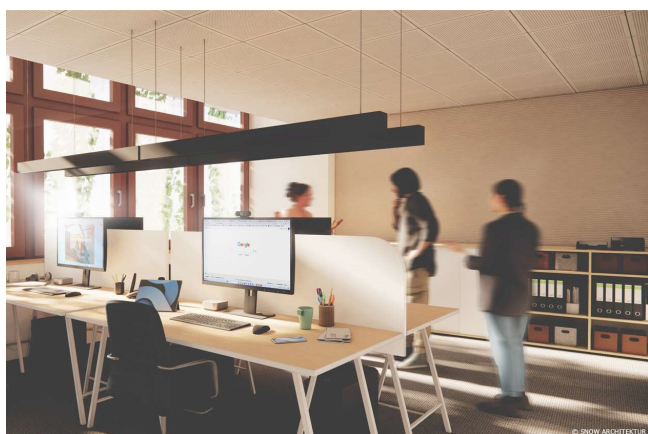
ÖRAG Immobilien West GmbH
Franz-Josef-Str. 15
5020 Salzburg

T 004366488710733
H 004366488710733

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

EINLADENDE SCHAURAUM-/BÜROFLÄCHE in Innsbruck!

NOOA Space entwickelt einen bestehenden Standort weiter und schafft Räume, mit sozialer und gestalterischer Offenheit. An der Kreuzung Andechsstraße / Langer Weg gelegen, markiert diese künftige Landmark einen eindrucksvollen Eingangspunkt zum Stadtteil Rossau.

In 4 komplett neu realisierten Bauteilen kombiniert NOOA Space hochwertige Flächen, in denen zukunftsfähiges Arbeiten und neue Formen der Zusammenarbeit entstehen. Moderne Architektur, begrünte Dachgärten und Gastronomie im Haus schaffen ein Umfeld, das Talente anzieht und bindet.

Neben separaten Besprechungsräumen von ca. 14 - 55 m² steht im Objekt auch ein Saal für Veranstaltungen mit ca. 285 m² zur temporären Anmietung mittels App zur Verfügung.

Ein Restaurant im 6-7. OG des Bauteil 1 versorgt Sie bestens mit frischen Köstlichkeiten. Der angrenzende Dachgarten bietet auf ca. 2.800 m² einen wunderbaren Ausblick auf Innsbruck und, neben vielen anderen Gipfeln, auch direkt auf den Patscherkofel.

Die GEGENDSTÄNDLICHE ca. 376 m² große Fläche im ERDGESCHOSS in BAUTEIL 2 bietet ideale Voraussetzungen für die NUTZUNG als SCHAURAUM, LABOR und Büro.

KOSTEN

- Mietzins Bauteil 2, Top M16 ab € 13,35/m² netto
- Betriebskosten € 3,90/m² netto

Die Fertigstellung der Umbauten und Sanierung ist für Q4/2028 vorgesehen.

Außenvisualisierungen: © Filippo Bolognese Images

Alle weiteren Visualisierungen (Innenräume und Zusatzperspektiven): © SNOW

ARCHITEKTUR



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.