ArchitektInnen aufgepasst: Elegantes ALTBAU-Büro mit 3 Räumen ab sofort zu mieten!



Objektnummer: 4345

Eine Immobilie von Sagentus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Nutzfläche:	66,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.274,00 €
Kaltmiete	1.274,00 €

Infos zu Preis:

NETTOMIETE BRUTTO-Gesamtmiete inkl. BK-Kosten: EUR 1464,-

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

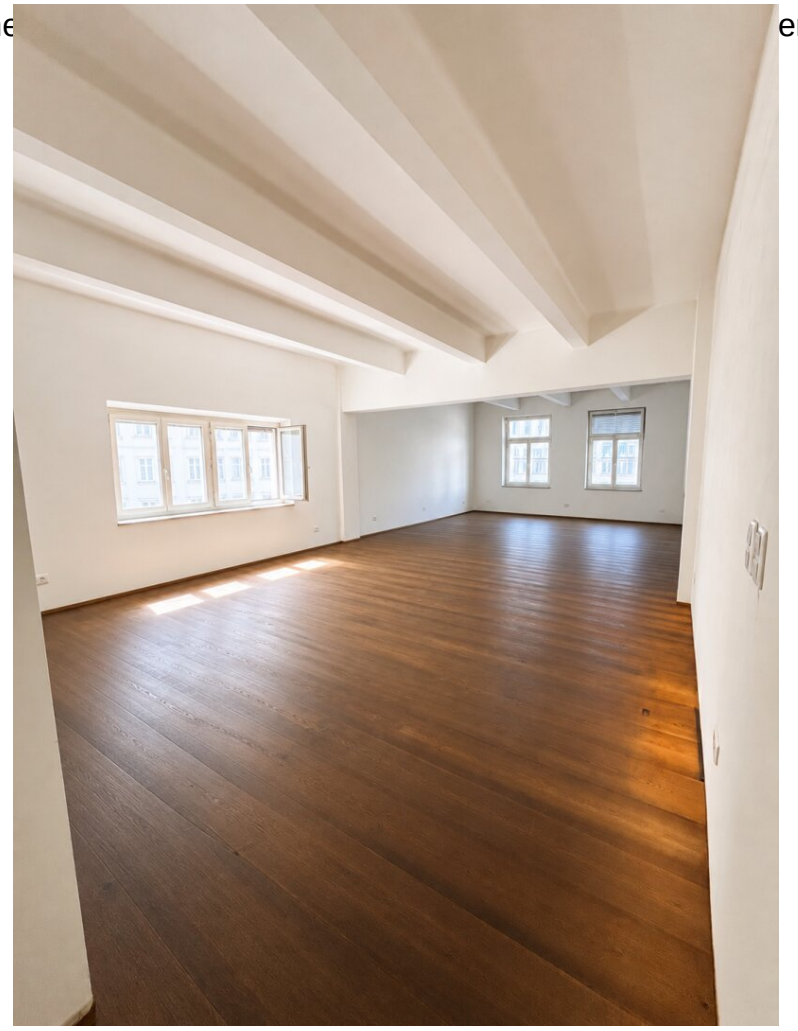


MSc. Stephanie Eisenkölbl

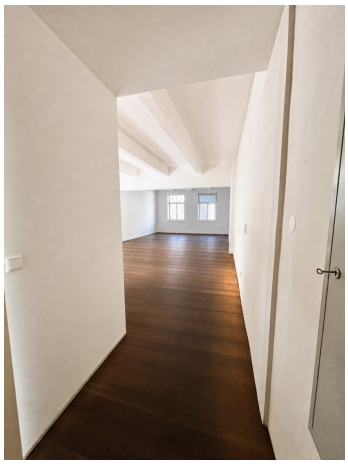
SAGENTUS Immobilien GmbH
Boznerstraße 24 / 3
6060 Hall in Tirol

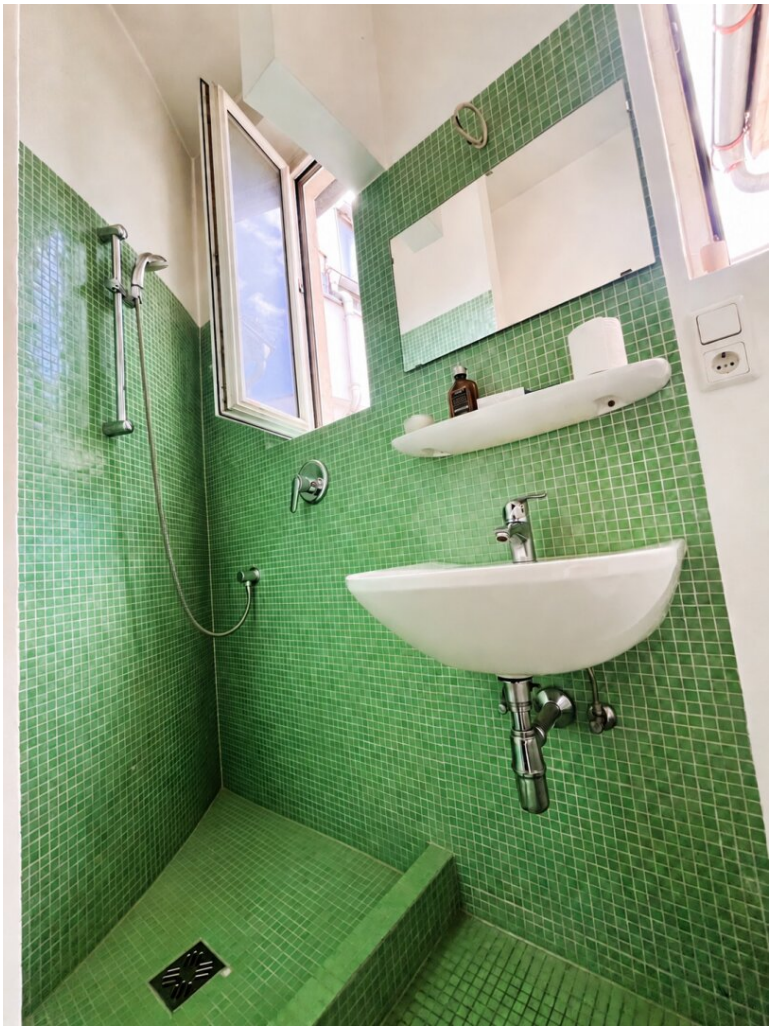
T +43 678 1254029

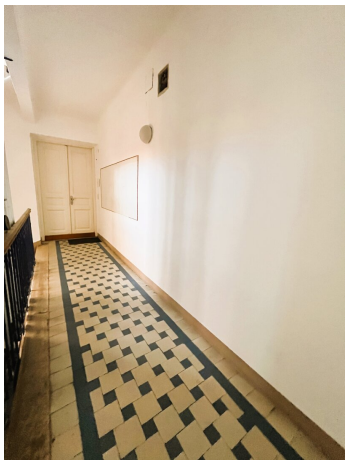
Gerne stehe ich Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

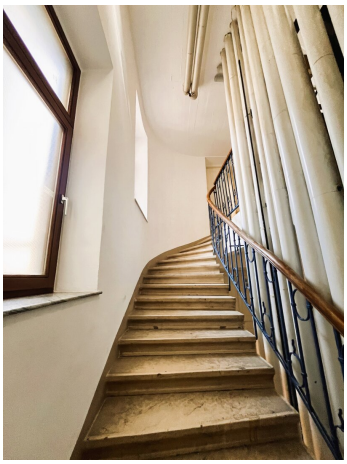

















la mara
miramira
feratel



Planskizze (Angaben ohne Gewähr)



Planskizze (Angaben ohne Gewähr)

SAGENTUS

IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Mitten in der INNENSTADT: Wunderschönes, ruhiges Büro mit hochwertigem Lärchenholzparkett zu mieten!

*AB SOFORT steht diese **hochwertige Bürofläche mit 3 Büroräumen (siehe Planskizze)** im vierten Obergeschoss eines **stilvollen Jahrhundertwendehauses** in zentraler Innsbrucker Innenstadtlage zur Vermietung.*

Die insgesamt ca. **66 m² große, westlich ausgerichtete Gewerbeeinheit** überzeugt mit **edlem Lärchenholzparkett, großzügigem Tageslichteinfall** und einem **ruhigen Blick in den geschützten Innenhof.** Ein **Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken** ergänzt das attraktive Raumangebot.

Lagebeschreibung: *Das Büro befindet sich **sehr gut erreichbar in der Maria-Theresien-Straße 10 inmitten der Innenstadt von Innsbruck**! --> Die Alpenhauptstadt Innsbruck steht für Vielfalt und Abwechslung: Tradition und Moderne, Kultur und Sport, imposante Bergwelt und pulsierendes Stadtleben, dies alles bietet Ihnen die Stadt direkt am Inn. In unmittelbarer Umgebung des zur Miete stehenden Büros befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, Restaurants, Garagen, Einkaufsmöglichkeiten, etc..*

Wichtigste Informationen im Überblick:

- Repräsentatives Jahrhundertwendehaus (Bj. 1908)

- Helle Bürofläche mit **ca. 66 m²**

- 4.Stock (OHNE LIFT)

- Bodenoberfläche: **hochwertiger Lärchenholzboden**

- Bad mit DUSCHE und WC

- inkl. Möblierung: Bad

- Gas-Zentralheizung (Techem-Ablesung)

- Warmwasserbereitung mit Elektroboiler

- **perfekte Infrastruktur** (Bus, Autobahnanschluss, Fahrradweg etc.)

- MIETBEGINN: AB SOFORT

- GLASFASERANSCHLUSS ist vorhanden.

- Akontozahlung für Betriebskosten und Heizkosten (Netto): EUR 180,-

NETTO-GESAMTMIETE INKL. BETRIEBSKOSTEN: EUR 1.274,- NETTO

monatlich EUR 1.094,-- netto

zuzüglich EUR 180,-- netto Akontozahlung für Betriebskosten und Heizkosten

zuzüglich 20% Umsatzsteuer,

insgesamt sohin derzeit monatlich EUR 1.529,-- brutto.

NEBENKOSTEN/Konditionen:

Kaution: 3 BMM (nicht vinkuliertes Sparbuch oder unbefristete Bankgarantie)

Befristung: 5 Jahre mit der OPTION zur Verlängerung

Provision: 2 BMM zzgl. 20 % USt

Vertragserrichtungskosten: 1 BMM zzgl. 20 % USt

Zur Info: Die Trennwände werden von der Vermieterseite noch vor Übergabe und nach Absprache mit der Mieterseite eingezogen.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können.

INFO: *An unecht steuerbefreite Unternehmer wird nicht vermietet.*

Ihre Ansprechperson:

Stephanie Eisenkölbl, MSc.

SAGENTUS Immobilien

Tel: +43(0)678-1254029

eisenkoelbl@sagentus.at

www.sagentus.at

Dieses Angebot bieten wir Ihnen im Auftrag der Eigentümerseite unverbindlich und freibleibend an. **Allfällige** Änderungen, Irrtümer, **Satz- und Druckfehler** vorbehalten. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Wir weisen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Abgeber und Vermittlungsunternehmen hin. Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, dieser wird noch vor Stellung eines Angebotes ausgearbeitet und vorgelegt.

+++ ICH VERKAUFE ODER VERMIETE AUCH GERNE IHRE WOHNUNG, IHR HAUS ODER IHR GRUNDSTÜCK IN INNSBRUCK UND GANZ TIROL +++

Falls Sie eine Wohnung, ein Haus oder ein Grundstück zu verkaufen oder zu vermieten haben, so würde ich Sie sehr gerne dabei unterstützen Ihre Immobilie optimal zu vermarkten.

Wir greifen bei unserer Immobilienvermarktung auf eine Datenbank mit hunderten vorgemerkten Kunden zurück und inserieren Ihr Objekt zudem in den wichtigsten einschlägigen Medien im Internet und in Printformat.

Unsere gut ausgebildeten Mitarbeiter garantieren dafür, dass Ihre Immobilie in kürzester Zeit und zum best möglichen Preis verkauft oder vermietet wird.

Sollten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten oder einfach nur eine unverbindliche Wertanalyse Ihres Objekts wünschen, so lade ich Sie herzlich dazu ein mit uns in Kontakt zu treten.

SAGENTUS Immobilien ist als staatlich konzessionierter Immobilienmakler Ihr zuverlässiger Partner im Bereich Immobilien im Raum Innsbruck, Tirol und Rest-Österreich. Als Full-Service-Agentur nehmen wir Ihnen wenn gewünscht sämtlichen Aufwand ab - von der Wohnungsaufnahme bis zur finalen Schlüsselübergabe an den neuen Wohnungseigentümer oder Mieter.

Info Bilder: Auf Wunsch des aktuellen Mieters wurde dessen Inventar aus den Fotos mittels Chat-GPT wegretuschiert.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist 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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap