Großzügige Bürofläche in Innsbruck: ca 1.000 m² Raum für Ihre Ideen



Objektnummer: 1820/103

Eine Immobilie von A & U Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Gesamtfläche:	1.000,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvan Ammann

A & U Immobilienvermittlungs GmbH
Amraser Straße 2
6020 Innsbruck

T +43 664 4277114

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

Objektbeschreibung

Diese moderne und repräsentative Bürofläche überzeugt durch ihre erstklassige Lage im Herzen von Innsbruck. Der Standort zeichnet sich durch eine hohe Passantenfrequenz, eine ausgezeichnete Sichtbarkeit sowie eine optimale Erreichbarkeit aus. Durch die unmittelbare Nähe zur Innenstadt und zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale Geschäftsadresse und eine starke Außenwirkung legen. Die hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung ermöglicht sowohl Mitarbeitern als auch Kunden eine unkomplizierte Anreise. Auch die Erreichbarkeit mit dem PKW ist durch die vorhandene Infrastruktur und die Möglichkeit zur Anmietung von Tiefgaragenstellplätzen bestens gewährleistet.

Die Bürofläche selbst bietet durch ihre flexible Gestaltung zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Umsetzung unterschiedlichster Bürokonzepte. Eine Teilung der Gesamtfläche ist möglich, wodurch sowohl kleinere Unternehmen als auch größere Betriebe passende Nutzungsmöglichkeiten vorfinden. Die offene und vielseitig gestaltbare Raumstruktur lässt ausreichend Freiraum für eine individuelle Innenraumplanung – von modernen Open-Space-Lösungen über klassische Einzelbüros bis hin zu repräsentativen Besprechungs- und Empfangsbereichen.

Ein besonderes Highlight stellt die Möglichkeit zur Nutzung der Terrasse dar. Diese bietet insbesondere in den Sommermonaten einen außergewöhnlichen Mehrwert und eignet sich hervorragend für Kundenevents, Netzwerkveranstaltungen, betriebliche Zusammenkünfte oder entspannte Pausen im Freien. Gerade in Verbindung mit der zentralen Lage entsteht dadurch eine attraktive Kombination aus modernem Arbeitsumfeld und vielseitig nutzbarer Außenfläche.

Die Immobilie bietet zudem unterschiedliche wirtschaftliche Perspektiven, da sowohl eine Anmietung als auch ein Erwerb der Fläche in Betracht gezogen werden können. Damit eignet sich das Objekt gleichermaßen für Unternehmen auf der Suche nach einem neuen repräsentativen Standort wie auch für Investoren, die eine hochwertige Gewerbeimmobilie in zentraler Innsbrucker Lage erwerben möchten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist 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 <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap