

**Top gepflegte Praxis, Büro oder Kanzlei - ihr neuer  
Arbeitsmittelpunkt in Zentrumslage**



Eingangsbereich

**Objektnummer: 2773\_1637**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immopartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meinhardstraße 11
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	ca. 1978
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	89,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	89,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	4,10 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 73,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Gesamtmiete	1.833,53 €
Kaltmiete (netto)	1.430,00 €
Kaltmiete	1.833,53 €

## Ihr Ansprechpartner



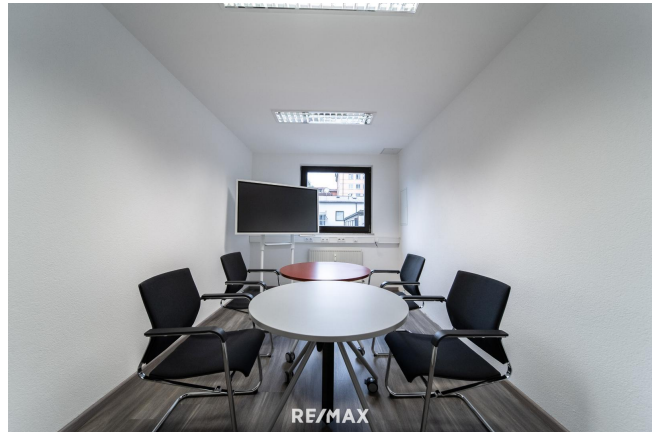
### Andrea Ebner

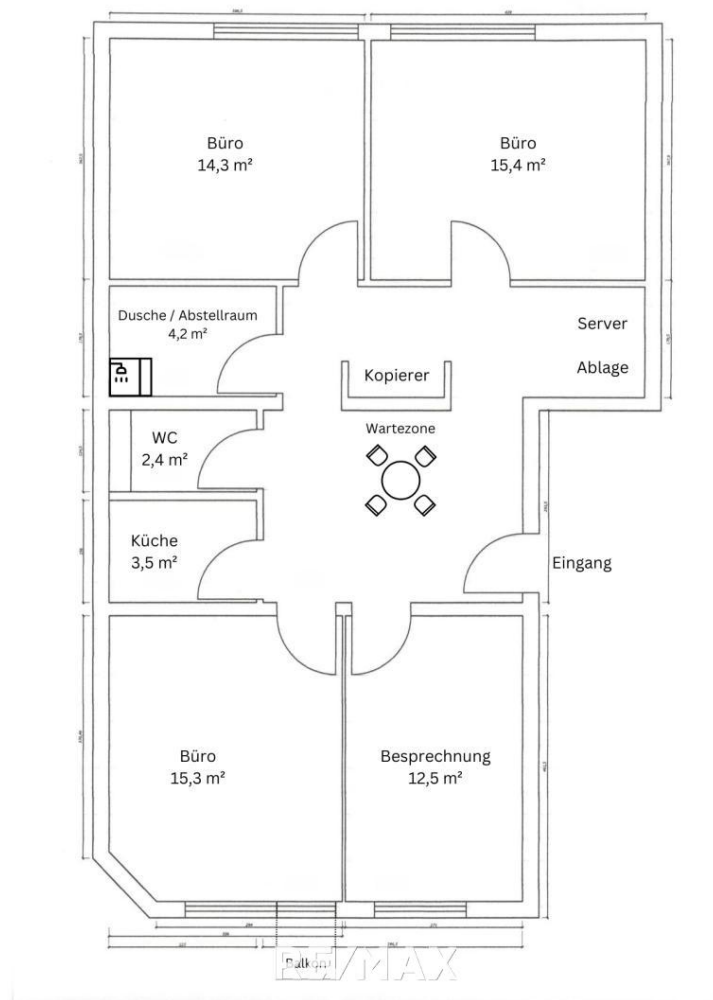
RE/MAX Immopartner Schwaz  
Franz-Josef-Straße 7  
6130 Schwaz

H +43 676 330 69 03

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie  
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zu Seite.

**Andrea Ebner**

RE/MAX Immobilpartner Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz  
E-Mail: [anfrage@remax-immopartner.at](mailto:anfrage@remax-immopartner.at) Telefon: +43 5242/64821



Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie  
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zu Seite.

**Andrea Ebner**

RE/MAX Immobilpartner Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz  
E-Mail: [anfrage@remax-immopartner.at](mailto:anfrage@remax-immopartner.at) Telefon: +43 5242/64821

## Objektbeschreibung

**Praxis, Büro oder Kanzlei - Ihr neuer Arbeitsmittelpunkt in Innsbruck Objekthighlights - perfekt für Kanzlei, Arztpraxis bzw. vielseitige Büronutzung - top gepflegte Räumlichkeiten - hochwertig möblierte Küche - 4 flexible Büros - großzügiger Empfangsbereich bzw. Wartezone - Abstellraum mit Dusche - klimatisierte Arbeitsbereiche - Glasfaserinternet verfügbar - CAT 5 plus Ausstattung - Technikinsel zentral integriert - Wandvorkehrungen für Monitore - Balkon mit Ost-Ausrichtung - Kellerabteil inklusive - 2 Tiefgaragenabstellplätze mit Wallboxen für E-Autos - 5 Jahre Mietdauer mit Option auf Verlängerung - steuerfreie Anmietung für Ärzte möglich!!!**

**HINWEIS: Gleich online von der virtuellen Besichtigungstour inspirieren lassen - in den Anlagen! Wenn Sie auf der Suche nach zentral gelegenen und top gepflegten Büroräumlichkeiten in Innsbruck sind, die sich ideal für Arztpraxen, Kanzleien oder vielseitige Büronutzung eignen, dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein! Diese zentral gelegenen Büroräumlichkeiten in Innsbruck bieten die ideale Lösung für Arztpraxen, Kanzleien oder Büros. Die moderne Ausstattung, eine möblierte Küche und eine durchdachte Raumaufteilung sorgen für ein perfektes Arbeitsumfeld. Dank bester Infrastruktur und Top-Lage ist dies ein idealer Standort für Ihr Unternehmen. Zusätzlich zum Büro sind in der Anlage zwei Tiefgaragenplätze mit E-Ladestation/Wallbox vorhanden und in der Miete inkludiert. Ich freue mich jetzt schon auf ein persönliches Kennenlernen und stehe Ihnen jederzeit gerne für weitere Fragen sowie für einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht ausschließlich Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten inkl. Anschrift bearbeiten können. Lage: Innsbruck ist die Hauptstadt des Bundeslandes Tirol im Westen Österreichs. Das Büro befindet sich in Zentrumslage/Innenstadt mit perfektem Anschluss an alle Öffis! Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag. §15 Maklerverordnung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Miete €1430 Betriebskosten inkl Heizkosten €403,53 Umsatzsteuer**

€0-----	<b>Gesamtbetrag</b>
€1833,53-----	<b>Heizwärmebedarf:73.66</b>

**kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.51Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:C**