

**Aufgepasst: Preiswerte Bürofläche mit ca. 130m<sup>2</sup> in innerstädtischer Lage von Innsbruck zu mieten**



Büro

**Objektnummer: 1613\_10924**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immoreal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Baujahr:</b>	ca. 2003
<b>Nutzfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,12
<b>Gesamtmiete</b>	1.642,32 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.368,60 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Klaus Bodner

RE/MAX Recon 1  
Amraser Straße 85  
6020 Innsbruck

T +43/512/566988 566988  
H +43 676/3040477

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

## Objektbeschreibung

Im Stadtteil Dreieiligen, unweit des Einkaufszentrum Sillpark und des Innsbrucker Messegeländes, gelangt diese großzügige Büro- und Praxiseinheit mit innenhofseitiger Terrasse im Ausmaß von ca. 130 m<sup>2</sup> zur Neuvermietung. Durch die innerstädtische Lage ist das Objekt sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto sehr gut erreichbar und bietet angenehmes Arbeiten zu günstigen Konditionen. Die Einheit ist aufgrund eines Stiegenaufganges nicht barrierefrei erreichbar! Bei Bedarf können bis zu drei Stellplätze zu einem moderaten Preis in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden. Für nähere Informationen zur Immobilie fordern Sie bitte ein Exposé an. 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! Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne einen Suchwunsch bekannt geben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1100	zzgl 20% USt.
Betriebskosten inkl Heizkosten	€	268,6	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	273,72	

-----  
Gesamtbetrag € 1642,32  
-----

Heizwärmebedarf 55.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwärmebedarf:

mebedarf:

Faktor Gesamte

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtenergieeff

izienz:

Sofern Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten, stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und freue mich, wenn Sie meine Dienste in Anspruch nehmen. Mag. Klaus Bodner Tel.: 0676 / 30 40 477, Mail: bodner@conterra.at

Weitere interessante Objekte finden Sie unter <http://www.remax-recon.at/>