

## **Kreative Gewerbeimmobilie mit hoher Raumhöhe**



**Objektnummer: 7329/163**

**Eine Immobilie von Eisenmann Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Bürofläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.444,65 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,05 €
<b>Betriebskosten:</b>	244,65 €
<b>Heizkosten:</b>	300,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Herbert Eisenmann**

Eisenmann Immobilien GmbH  
Stampfanger 13  
6306 Söll

H +43 664 831 7331

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Die Räumlichkeiten mit einer Gesamtgröße von 100 m<sup>2</sup> sind bestens für kreative Bürogemeinschaften oder auch, durch die hohen Räume, für Fotografie oder Filmproduktionen geeignet. Auch Künstler und Designer können sich in diesen Zimmern voll entfalten, da alles sehr lichtdurchflutet und mit Blick auf das Grün der Bäume, sehr inspirierend ist.

Aufteilung:

1 großer Büroraum

2 kleinere, durch Türen getrennte, Räume

1 Teeküche (Tischlerarbeit) für gemütliche Pausen (es besteht eine Ablöse)

1 WC

Die monatliche Miete beträgt 1.444,65 € und beinhaltet bereits die Betriebskosten.

Zusammengefasst bietet diese Immobilie alles, was Sie für einen erfolgreichen und professionellen Arbeitsalltag benötigen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Büro- bzw. Praxisfläche und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Unser Team steht Ihnen gerne für weitere Fragen und Informationen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de) - <https://herbert-eisenmann.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap