

## Nähe Landesgericht und Klinik helle Büro- oder Praxisräume mit 2 TG-Abstellplätzen



### Allgemein:

<b>Objektnr. extern:</b>	605/02235	<b>Stand vom:</b>	09.06.2022
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Büro/Praxen (Bürofläche)	<b>Straße:</b>	Andreas-Hofer-Straße
<b>Ort:</b>	6020 Innsbruck	<b>Verfügbar ab:</b>	01.11.2022
<b>Bürofläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	2,0

## Preise:

**Nettokaltmiete:** 1.083,34 €  
**Warmmiete:** 1.850,02 €

**Betriebskosten:** 550,01 €  
**Kaution:** 3.000,00 €

## Energiepass:

**Type:** BEDARF  
**Wertklasse:** D

**Endenergiebedarf:** 127.00 kWh/m<sup>2</sup>/a

## Ansprechpartner:

**Firma:** Regina Stanger Immobilien GmbH  
**Straße:**

**Name:** Angelika Clementi  
:  
Andreas-Hofer-Straße 6, 6020  
Innsbruck

**Faxnummer:** 0512/584464 - 76  
**www:** www.immo-stanger.at

**E-Mail:** clementi@immo-stanger.at

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Die Räume befinden sich im 1. OG eines Hauses in Innsbruck, Andreas-Hofer-Straße, Im Haus ist ein Lift vorhanden.

- \* Vorraum
- \* fünf getrennt begehbare Räume
- \* zwei WC's
- \* Teeküche
- \* 2 Garagenboxen

In zwei Garagenboxen befinden sich in der hauseigenen Tiefgarage. HWB: 127

Nebenkosten: Kaution: € 3.000,00, Honorar: € 3.700,03 inkl. 20 % MWST, FA-Gebühr: € 1.110,01 (5 Jahre)

## Ausstattung:

Vorraum, fünf getrennt begehbare Räume, 2 WC's, Teeküche, 2 Garagenboxen

## Bilder

Büro 1



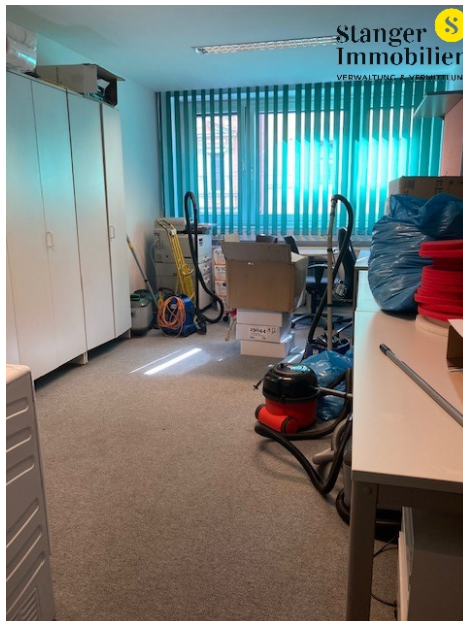
Büro 2



Büro 3



Büro 5



Vorraum

