

Büro/Lagerfläche Götzens

Objekt: 1166 • Gewerbepark 4 • 6091 Götzens / Neu-Götzens
6.273,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1166	Heizungsart	Fußbodenheizung
Objektart	Büro/Praxen	Küche	Einbauküche
Objekttyp	Büro und Lagergebäude	Teeküche	Ja
Nutzungsart	Gewerbe	Gäste WC	Ja
Vermarktungsart	Miete	Kabel Sat TV	Ja
Straße	Gewerbepark	Abstellraum	Ja
Hausnummer	4	Klimatisiert	Ja
PLZ	6091	Wohnraumlüftung	Ja
Ort	Götzens / Neu-Götzens	Ausstattungsqualität	Gehoben
Etage d. Objekts	3	Baujahr	2002
Nutzfläche	635 m ²	Zustand	Neuwertig
Bürofläche	364 m ²	Hauptmiete (exkl. USt)	6.273,00 €
Büroteilfläche	183 m ²	Hauptmiete (inkl. USt)	7.527,60 €
Gesamtfläche	635 m ²	Kautions	€ 22.500,-
Stellplätze	10 Freiplätze	Mietpreis pro qm (inkl.USt, exkl. BK)	11,86 €
Etagezahl gesamt	3	Provision	lt. Maklerverordnung!
Boden	Stein, Parkett	Verfügbar ab	sofort

Beschreibung

Zur Miete - Moderne Bürofläche inklusive Lagerfläche mit Wohnraumlüftung, Fußbodenheizung und Klimatisierung. Eingebauter Küchenzeile, WC getrennt (D/H) inklusive 10 Parkplätzen. Das Gebäude befindet sich in sehr gutem neuwertigen Zustand. Das Gebäude wurde 2002 mit hochwertigen Materialien erbaut und besticht durch seine hellen Räume. Es wurde als eines der ersten „Passivhäuser“ ausgezeichnet und hat deshalb eine clevere Wohnraumlüftung inklusive teilweiser Fußbodenheizung. Es ist auch möglich das Büro alleine oder mit Lagerflächen, zu mieten.

Lage

Im Gewerbegebiet Götzens - Neu Götzens, Gewerbepark 4.

Die Lage im Mittelgebirge besticht durch seine zentrale Lage, die Hauptstadt Innsbruck ist in weniger als 20 min mit dem Auto erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

- Büroflächen
- Lagerflächen
- helle Räume
- eingebaute Küche
- 10 Parkplätzen
- clevere Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung

Sonstige Angaben

Die Gewerbeflächen sind teilbar und setzen sich wie folgt zusammen:

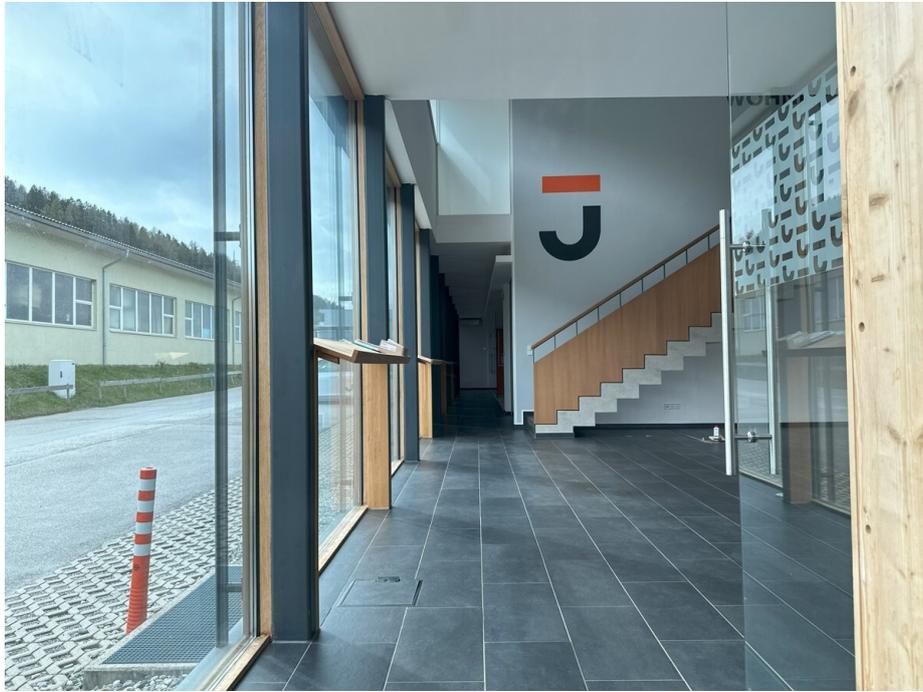
Lager 198,06 m² - Netto Hauptmietzins inkl. Betriebskosten 1.334,92€

Freiflächen 271,06 m² - Netto HMZ inkl. Betriebskosten 1.437,92€

Büro 363,60 m² - Netto HMZ inkl. Betriebskosten 4.835,88 €

Monatlicher Gesamtmietzins (gesamte Räumlichkeiten) 6.273,00 € + 20 % Ust.

Impressionen



Gewerbebläche



Küche



Gewerbefläche



OG



Gewerbefläche



Gewerbefläche



Aufenthaltsbereich



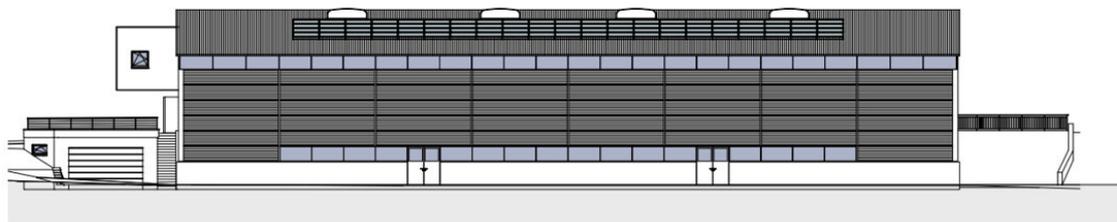
Lager



Außenansicht

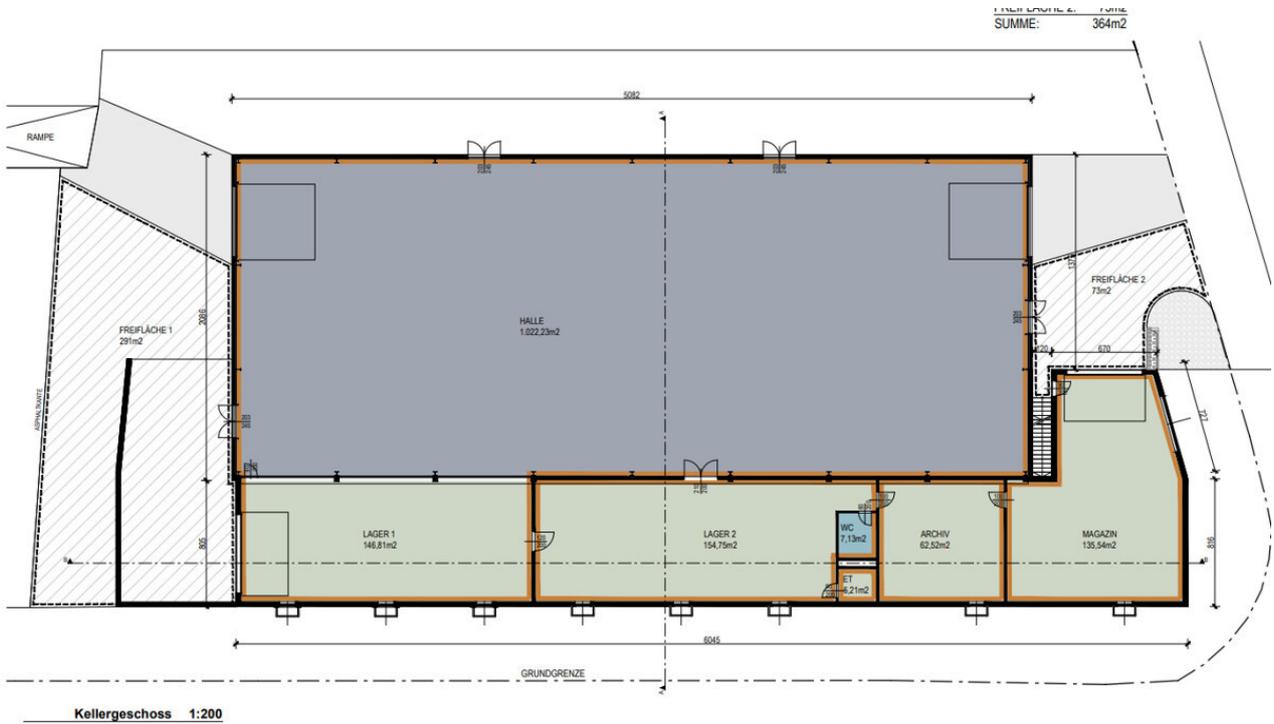


Ansicht Süd 1:200

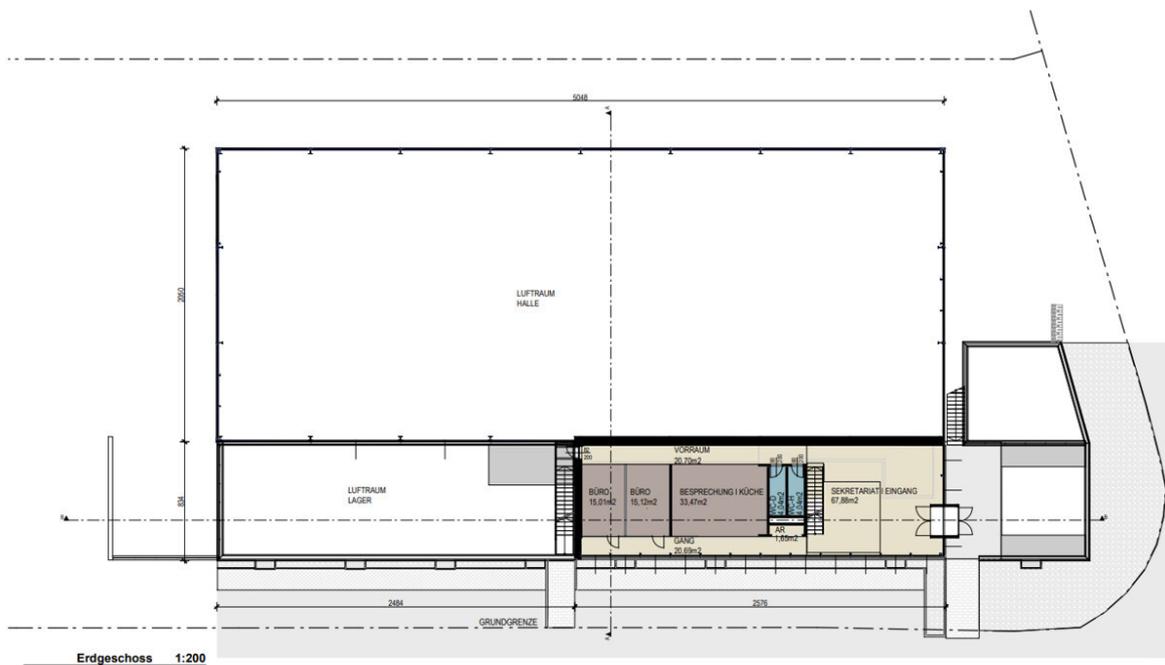


Ansicht Nord 1:200

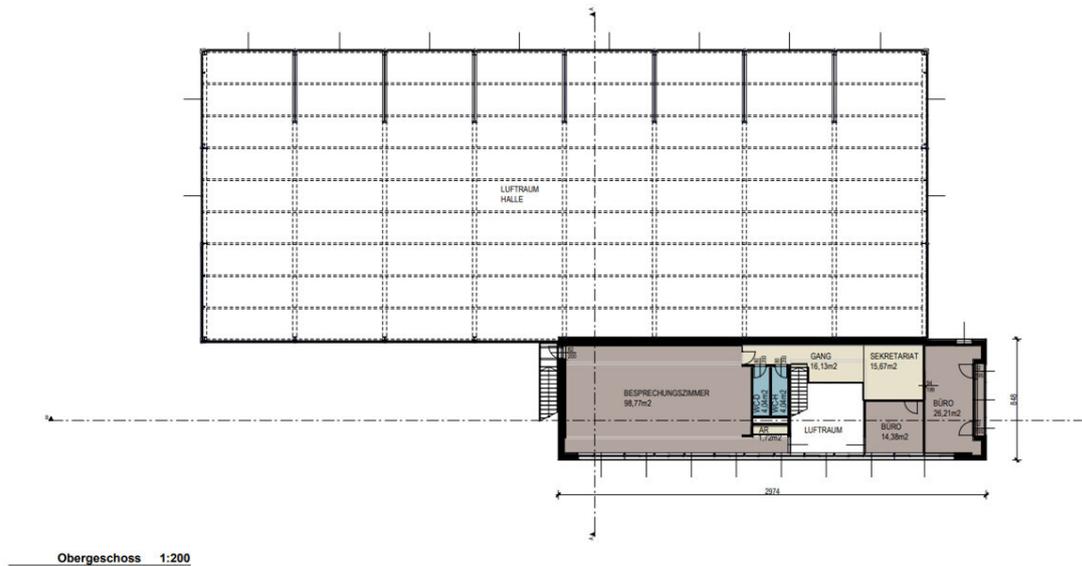
Screenshot 2024-02-21 172704



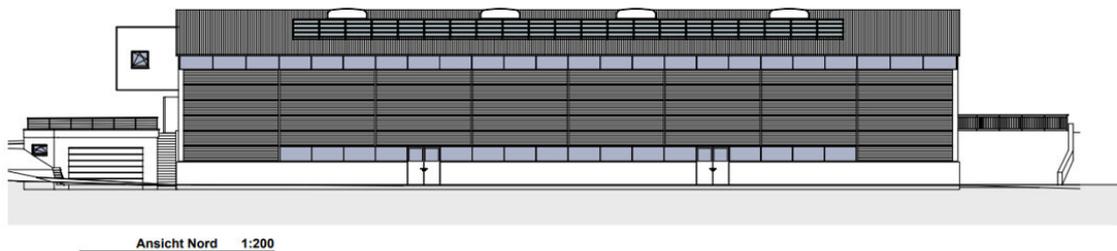
Screenshot 2024-02-21 172432



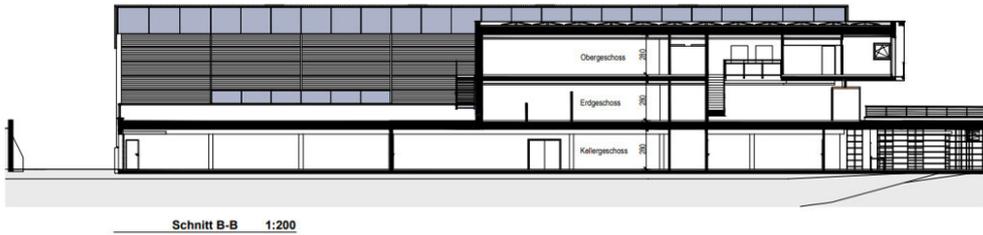
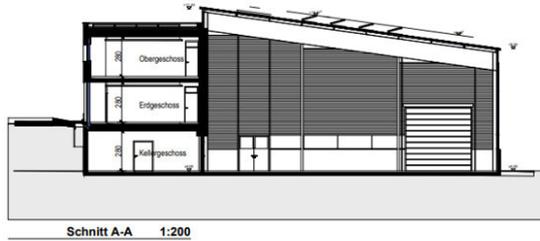
Screenshot 2024-02-21 172542



Screenshot 2024-02-21 172615



Screenshot 2024-02-21 172704



Screenshot 2024-02-21 172736

Ihr Ansprechpartner

Herr Nico Horngacher

immo Kössler KG

Leopoldstraße 2

6020 Innsbruck

Telefon: +43 512 552777

Mobil: +43 664 1880236

E-Mail: horngacher@immo-koessler.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.