

## Büro im Gewerbepark Rossau L140



zur Anzeige

[pdf\\_generate.link\\_to\\_property](#)

### Kontaktinformationen

Firma:	EISENKIES Immobilien und Projektentwicklung GmbH
Kontakt:	Ingrid Dadam-Schwabl
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Schlöglstraße 55 6050 Hall-in-tirol
Telefon:	+435223510903
Mobile:	-
E-Mail:	dadam-schwabl@eisenkies-immobilien.at

### Büro im Gewerbepark Rossau L140

Die zur Miete stehende Büroeinheit mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 161,25 m<sup>2</sup> befindet sich im ersten Obergeschoss des renommierten Gewerbeparks Rossau im Haus Valiergasse 58 in Innsbruck. Raumaufteilung: - Open Office Bereich - drei separate Büroräume (einer davon klimatisiert) - Teeküche - Garderobenraum - Archiv - Serverraum - eine Toilette Direkt neben dieser Einheit befinden sich Toiletten zur Mitbenützung. Die Reinigungskosten sind in den Betriebskosten inkludiert. Hinsichtlich der Raumaufteilung ist der Vermieter bereit auf die Anforderungen des Mieters einzugehen. In der direkt darunter liegenden Tiefgarage mit einer Höhe von ca. 2,9 Metern können Abstellplätze angemietet werden.

Im Osten von Innsbruck, im renommierten GEWERBEPARK ROSSAU, steht im ersten Obergeschoss (mit zwei Lastenliften) diese Büroeinheit zur Miete. Die günstige Verkehrslage für Ihre Kunden und Mitarbeiter durch den direkten Autobahnanschluss Innsbruck-Ost, die Nähe zur Stadt und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Linie T und F im 15 Minutentakt) zeichnen diesen Standort aus.

Bruttogeschossfläche: ca. 161,25 m<sup>2</sup> Miete pm: € 1.650,- netto zzgl. 20 % USt. Betriebskosten pm: € 640,- netto zzgl. 20 % USt. inkl. Heizkosten TG-Abstellplatz pm: € 80,- netto zzgl. 20 % USt. und € 20,- BK zzgl. USt. Energiekennzahlen: HWB 29,04 kWh/m<sup>2</sup>a Kautions: 4 Bruttomonatsmieten Verfügbarkeit: ab sofort Vertragsdauer: nach Vereinbarung HINWEIS EISENKIES Immobilien ist beauftragt, die gegenständliche Liegenschaft zu vermieten. Alle Objektangaben wurden nach besten Wissen und Gewissen gemacht. Da diese jedoch teilweise auf Informationen Dritter beruhen, können wir für die Richtigkeit keine Haftung übernehmen. NEBENKOSTEN Kosten für die Errichtung des Mietvertrages in der Höhe eines Bruttomonatsmietzinses zzgl. 20% USt. Vergebührung beim Finanzamt (= Miete inkl. BK/HK x Laufzeit des MV, davon 1 %) Vermittlungshonorar in der

Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zuzügl. 20 % USt. bei einer Laufzeit über 3 Jahre

---

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):** Tirol Innsbruck - Stadt, Innsbruck, Valiergasse  
**Anzeigen ID** 362915  
**Vertragsart** Mieten  
**Objektart** Gewerblich  
**Objektyp** Büro / Ordination  
**Wohnfläche** 161.25 m<sup>2</sup>  
**Stockwerk** 1. OG  
**Bautyp** Gebraucht/Gepflegt  
**Verfügbar ab** sofort  
**Externe ID** 341954\_4891921

---

Gesamtmiete € 1.650  
Netto-Kaltmiete € 1.650  
Miete pro m2 € 10,23  
Kaltmiete € 1.650  
Nebenkosten € 640  
Einmalkosten 3 BMM zzgl. 20 % USt. bei einer Laufzeit über 3 Jahre