

Moderne Bürofläche in Mils bei Hall in Tirol – ideal für Startups & Co-Working



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Immobilis
Kontakt: Benjamin Bertoldi
Adresse
(Straße, Sparkassenplatz 2
Hausnummer, 6020 Innsbruck
PLZ):
Telefon: +43 664 14 69 620
Mobile: +43 512 319 290
E-Mail: bertoldi@immobilis.co.at

Moderne Bürofläche in Mils bei Hall in Tirol – ideal für Startups & Co-Working

Diese helle Büroeinheit im 2. Obergeschoss eines gepflegten Geschäfts- und Bürogebäudes (Baujahr 1998/1999, thermisch saniert 2022) überzeugt durch flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine moderne Infrastruktur.

Auf rund 155 m² erwarten Sie fünf separat nutzbare Büroräume, eine Teeküche, ein WC sowie eine Dusche. Die südwestliche Ausrichtung sorgt für viel Tageslicht, während außenliegende Raffstores (neu 2024) ein angenehmes Arbeitsklima schaffen. Besonders attraktiv: die ca. 115 m² große Südwest-Terrasse – perfekt für Pausen oder informelle Meetings.

Dank Leichtbauwänden ist auch ein Open-Space- oder Co-Working-Konzept problemlos umsetzbar. Ein Teppichdoppelboden, CAT-5-Verkabelung und Glasfaseranschluss bieten die ideale technische Basis für modernes Arbeiten. Die Fläche wird teilmöbliert übergeben.

Optional können zwei KFZ-Außenstellplätze angemietet werden. Zusätzlich besteht nach drei Jahren die Möglichkeit zum Ankauf der Immobilie.

Eine vielseitige Bürofläche mit Perspektive – sichern Sie sich jetzt Ihren Standort in attraktiver Lage und senden Sie uns Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Anmerkungen:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird. Für allfällige Irrtümer, Satz- und Druckfehler wird keine Haftung übernommen. Dasselbe gilt für jegliche Fotos.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma Immobilis - Immobilien- und Sachverständigenbüro OG, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen auf den ausgehändigten Planunterlagen/Nutzwertgutachten. Es wird unterstellt, dass das Gebäude konsensgerecht errichtet wurde. Fotos wurden teilweise bearbeitet und KI-generiert und stellen einen Einrichtungsvorschlag dar. Die Fläche ist derzeit unmöbliert. Die Raumaufteilung weicht teilweise vom ursprünglichen Einreichplan ab.

Grundrisspläne sind nicht maßstabsgerecht. IMMOBILIS - Immobilien- und Sachverständigenbüro OG übernimmt keine Haftung oder Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Grundrisse und deren Übereinstimmung mit den Naturmaßen, da diese Unterlagen vom Auftraggeber übergeben wurden.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich, als Angebotsempfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Jegliche Kommunikation ist über unser Büro zu führen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Tirol Innsbruck - Land, Mils
Anzeigen ID	364857
Vertragsart	Mieten
Objektart	Gewerblich
Objektyp	Büro / Ordination
Wohnfläche	155.48 m ²
Zimmer	5
Bautyp	Gebraucht/Gepflegt
Baujahr	1999
Bauweise	Massiv
Badezimmer	1
Terrasse	114,68 m ²
Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	ab Juni 2026
Gesamtanzahl Stellplätze	2
HWB (kwh/m²a)	19.6 kwh/m ² a
HWB-Klasse	C
FGEE	1.08 kwh/m ² a
FGEE-Klasse	C
Externe ID	justimmo_357705_337
Parkplatz:	Freiplatz

Gesamtmiete	€ 1.679,43
Netto-Kaltniete	€ 1.450
Miete pro m ²	€ 9,33
Kaltniete	€ 1.679,43
Nebenkosten	€ 229,43
Einmalkosten	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.