



## **Provisionsfrei zu vermieten: zwei komplette Stockwerke - 290m<sup>2</sup> für verschiedenste gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten!**

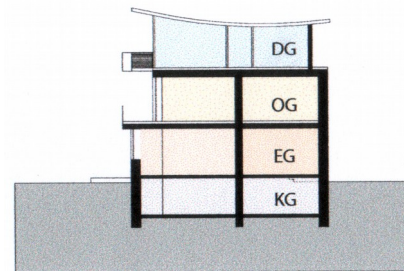
Im Innsbrucker Stadtteil Sagen, zwischen der Innpromenade und der gut frequentierten Bushaltestelle Mühlauer Brücke gelegen, gelangen ab 1.11.2021 zwei komplette Stockwerke eines Hauses - bevorzugt gemeinsam - zur Vermietung.

Das freundliche und lichtdurchflutete dreistöckige Haus in Grünlage wurde 2007 renoviert und beherbergt im Erdgeschoß eine Kinderkrippe. Zahlreiche Erholungsmöglichkeiten wie Spielplätze und Parks sind genauso in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar wie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten.

Das 1.OG und das Dachgeschoß bieten zusammen 290m<sup>2</sup> Fläche in verschiedenen großen Räumen für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten. Parkplätze sowie Lagerräume im Untergeschoß können optional mit angemietet werden.

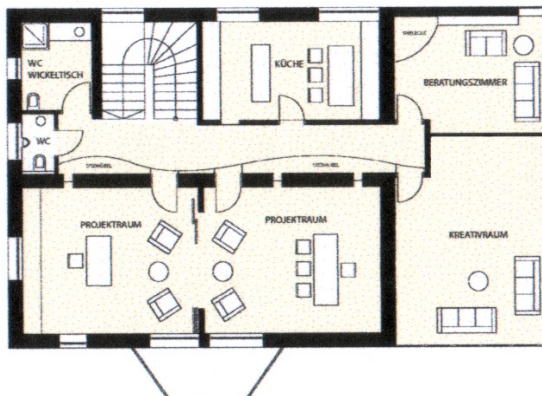
Eine Strukturierte EDV-Verkabelung und ein Serverraum für einen Bürobetrieb sind vorhanden. Beide Etagen sind an große West-Balkone angebunden, das Dachgeschoß verfügt zudem über eine Klimaanlage.

SCHNITT



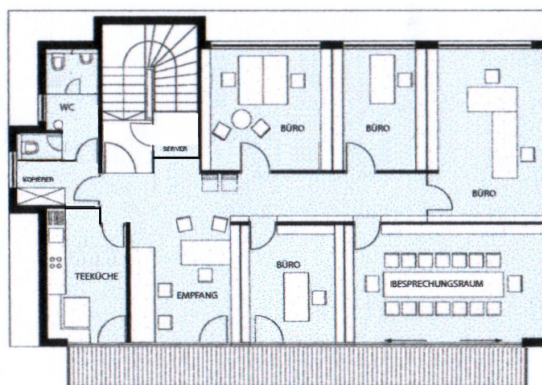
### 1.Obergeschoß, 154 m<sup>2</sup>:

Gang	19,6 m <sup>2</sup>
BAD/WCs	8,3 m <sup>2</sup>
Küche	18,7 m <sup>2</sup>
Raum 1	27,4 m <sup>2</sup>
Raum 2	27,5 m <sup>2</sup>
Raum 3	34 m <sup>2</sup>
Raum 4	18,5 m <sup>2</sup>



### Dachgeschoß, 136,6 m<sup>2</sup>:

Serverraum	1,9 m <sup>2</sup>
Kopierraum	4,2 m <sup>2</sup>
Damen+Herren-WC	5,4 m <sup>2</sup>
Küche	10,2 m <sup>2</sup>
Empfang / Gang	29,1 m <sup>2</sup>
Raum 1	13,5 m <sup>2</sup>
Raum 2	23,3 m <sup>2</sup>
Raum 3	10,5 m <sup>2</sup>
Raum 4	15,9 m <sup>2</sup>
Raum 5	22,6 m <sup>2</sup>



### Aktuelle monatliche Kosten in Euro (USt-brutto):

	Pro m <sup>2</sup>	1.OG	DG	Gesamt
Mietpreis (VB)	12,-	1848,-	1639,2	3487,2
Betriebskosten	1,90	291,91	258,93	550,84
Heizung + WW (HWB 88,24)	0,76	116,77	103,57	220,34
Gesamt	14,65	2256,68	2001,70	4258,38

### Einmalige Kosten in Euro (USt-brutto):

	1.OG	DG	Gesamt
Kautions	5544,-	4917,60	10.461,60
Vertragserrichtung		lt.Tarif	

### Kontakt und Infos für Interessent\*innen:

Österreichische Kinderfreunde – Landesorganisation Tirol  
 Rennweg 29  
 6020 Innsbruck  
 Frau Marisa Altenberger  
 Tel. 0676 8971 66 225  
[marisa.altenberger@kinderfreunde-tirol.at](mailto:marisa.altenberger@kinderfreunde-tirol.at)  
[www.kinderfreunde.at/tirol/rennweg](http://www.kinderfreunde.at/tirol/rennweg)

**Für diese Vermietung wird  
keinesfalls ein\*e Makler\*in  
beauftragt!**