

## EXKLUSIVE BÜROFLÄCHE AMRASER STR. 26/28

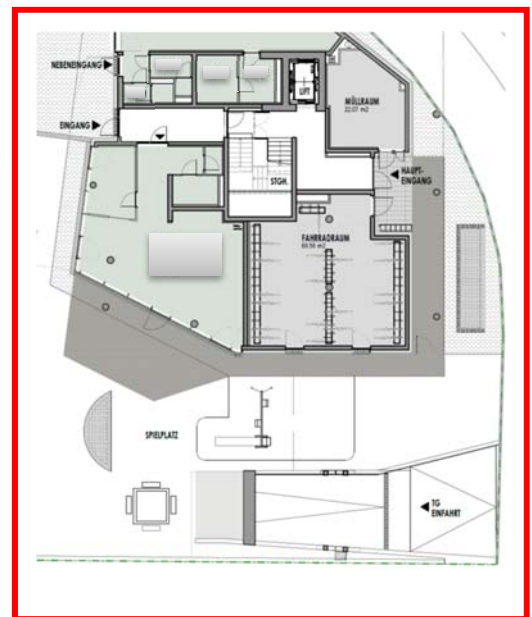
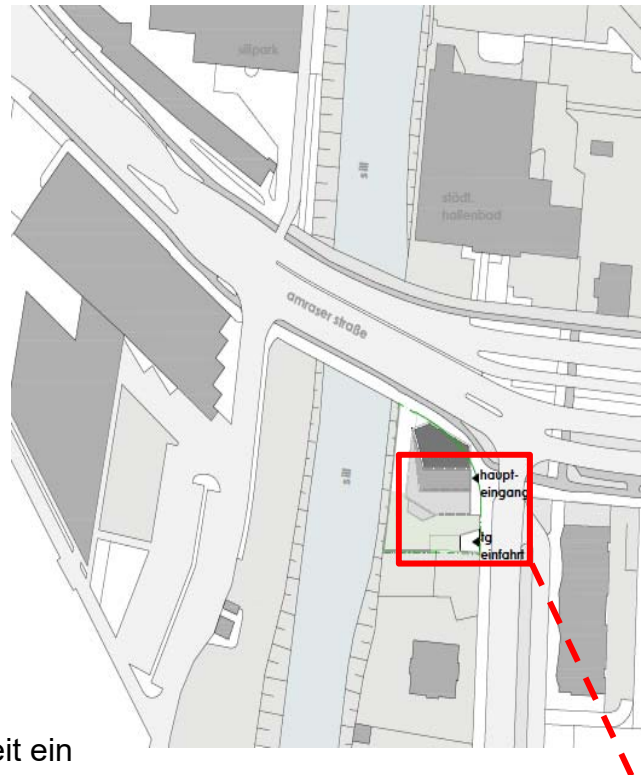
LAGE	
Straße	Amraser Str. 26/28
PLZ, Ort	6020 Innsbruck
Lage	Pradl

OBJEKTDATEN / DETAILS	
Objekttyp	Büro im OG 10 + 11
Nutzfläche	ca. 67 m <sup>2</sup>
Vermietung	voraussichtlich ab Herbst 2022
Sonstiges	Balkon
HWB lt. Planungsausweis	18 kWh/m <sup>2</sup> a
fGEE lt. Planungsausweis	0,62

### OBJEKTBESCHREIBUNG:

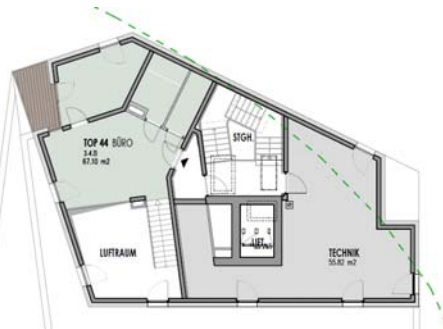
Die Büroräumlichkeiten befinden sich in der Amraser Str. 26/28 im 10. und 11. OG und umfassen eine Fläche von ca. 67 m<sup>2</sup>. Die Räumlichkeiten sind aufgeteilt in einen Empfangsbereich im 10. OG, 2 Büroräumen, einem Archiv, Putzraum und einem Sanitärbereich im 11. OG. Außerdem steht der Einheit ein Balkon zur Verfügung.

**LAGE:** Die Büroräumlichkeiten befinden sich in einem neu entstehenden Wohn- und Geschäftsgebäude im Stadtteil Pradl in gut frequentierter Lage.



## Grundrisspläne:

### ÜBERSICHT 11.OBERGESCHOSS



#### TOP 44 10.+11. OBERGESCHOSS

<b>BÜRO:</b>	
EMPFANG	20.68 m <sup>2</sup>
BÜRO 1	24.35 m <sup>2</sup>
BÜRO 2	12.52 m <sup>2</sup>
ARCHIV	3.78 m <sup>2</sup>
WC	3.96 m <sup>2</sup>
PUTZRAUM	1.81 m <sup>2</sup>
<b>3-4 Zi</b>	<b>67.10 m<sup>2</sup></b>
<b>BALKON</b>	<b>5.20 m<sup>2</sup></b>
<b>KELLERABTEIL</b>	<b>3.81 m<sup>2</sup></b>



10. OBERGESCHOSS



11. OBERGESCHOSS

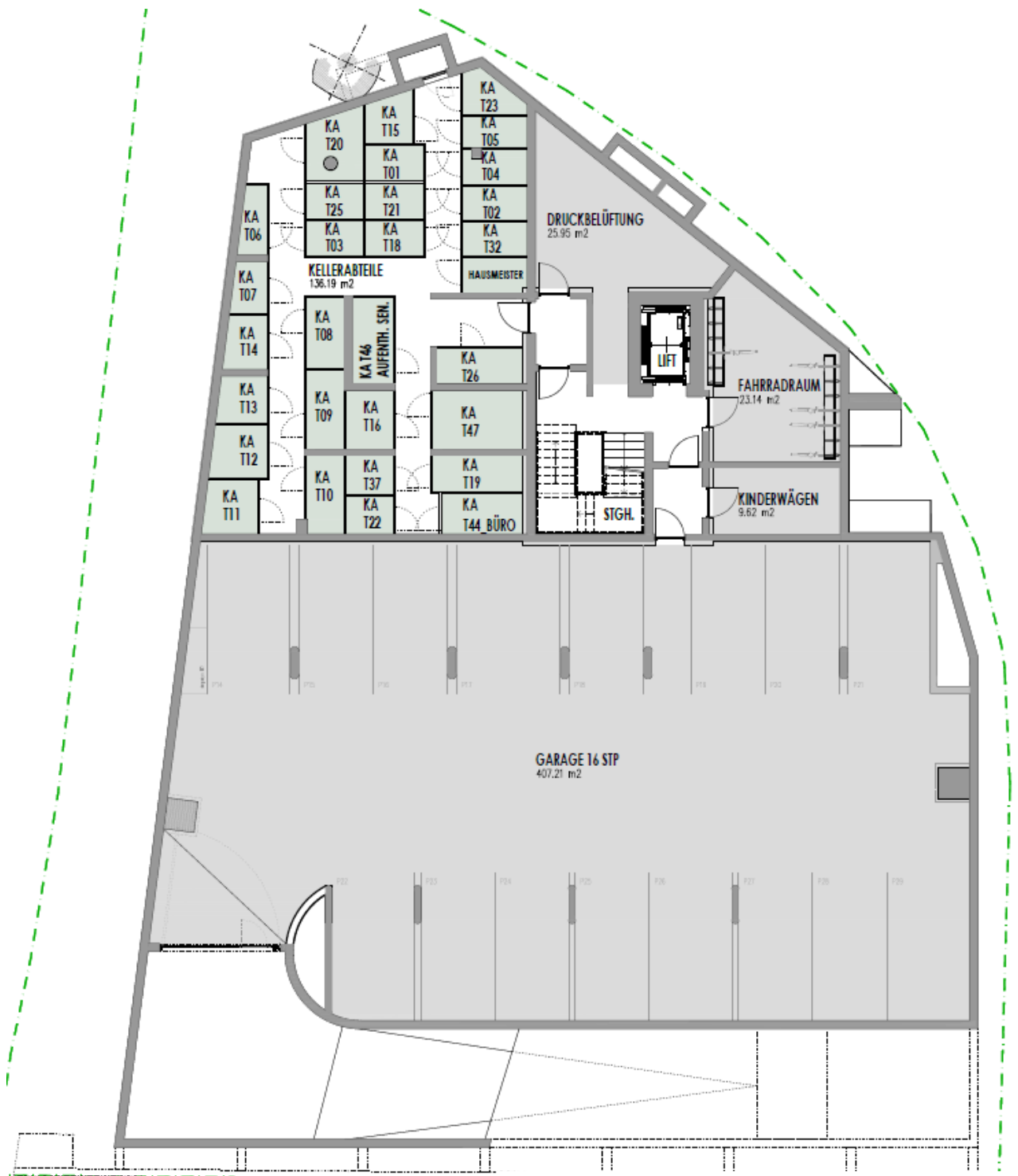
ACHTUNG! NATURMASSE NEHMEN  
ES HANDELT SICH HIER UM EINEN EINRICHTUNGSVORSCHLAG  
AUF GRUND VON DIGITAL ERMITELTEN RAUMGRÖßEN KÖNNEN SICH IN DER GESAMTLICHE  
RECHNUNGSFÄHIGER ERGEBEN



INNSBRUCKER BAUWERKE  
GmbH & Co. KG  
Rößlgasse 4, A-6020 Innsbruck  
Tel: (0)512 4044 e-mail: info@ibg.at, www.ibg.at

**IIG**  
Die Immobiliengesellschaft  
der Stadt Innsbruck

Stand 12.08.2021  
schamer-wurzig-architekten zt gmbh



Bei Interesse bitten wir um Kontaktaufnahme über die E-Mail-Adresse: [vermietung@iig.at](mailto:vermietung@iig.at)



INNSBRUCKER IMMOBILIEN  
GmbH & Co, KG  
RaBaugasse 4, A-6020 Innsbruck  
tel.: (0512) 4004, e-mail: [info@iig.at](mailto:info@iig.at), [www.iig.at](http://www.iig.at)

**IIG**   
Die Immobiliengesellschaft  
der Stadt Innsbruck

stand 23.04.2021  
scharmer - wurnig - architekten ZT gmbh