

## EXKLUSIVE BÜROFLÄCHE AMRASER STR. 26/28

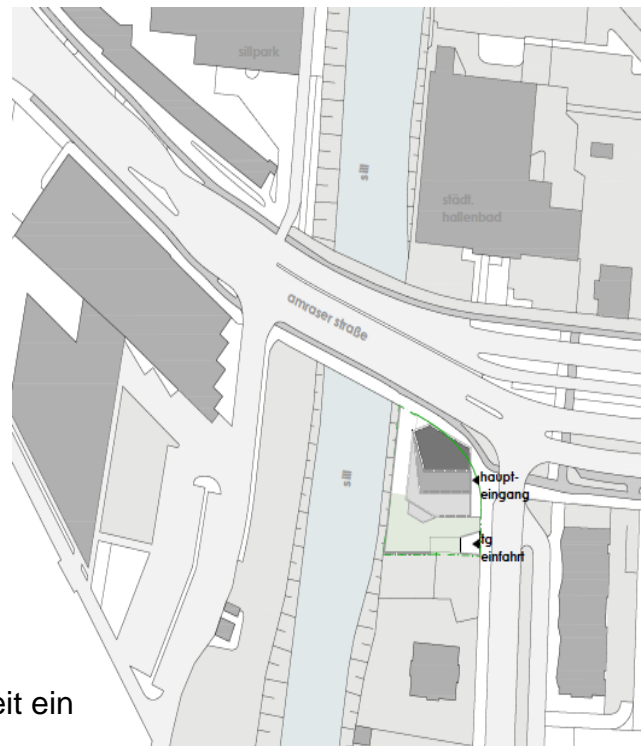
LAGE	
Straße	Amraser Str. 26/28
PLZ, Ort	6020 Innsbruck
Lage	Pradl

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

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.



## Grundrisspläne:



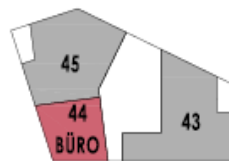
### TOP 44 10.+11. OBERGESCHOSS

#### BÜRO:

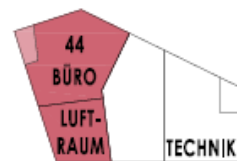
EMPFANG	20.68 m <sup>2</sup>
BÜRO 1	24.39 m <sup>2</sup>
BÜRO 2	12.52 m <sup>2</sup>
ARCHIV	3.78 m <sup>2</sup>
WC	3.96 m <sup>2</sup>
PUTZRAUM	1.81 m <sup>2</sup>

**3-4 Zi** 67.14 m<sup>2</sup>

BALKON 5.27 m<sup>2</sup>  
 KELLERABTEIL 3.81 m<sup>2</sup>

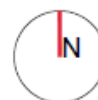


10. OBERGESCHOSS



11. OBERGESCHOSS

ACHTUNG! NATURMASSE NEHMEN!  
 ES HANDELT SICH HIER UM EINEN EINRICHTUNGSVORSCHLAG  
 AUF GRUND VON DIGITAL ERMITELTEN RAUMGRÖSSEN KÖNNEN SICH IN DER GESAMTFLÄCHE  
 RUNDUNGSFEHLER ERGEBEN!

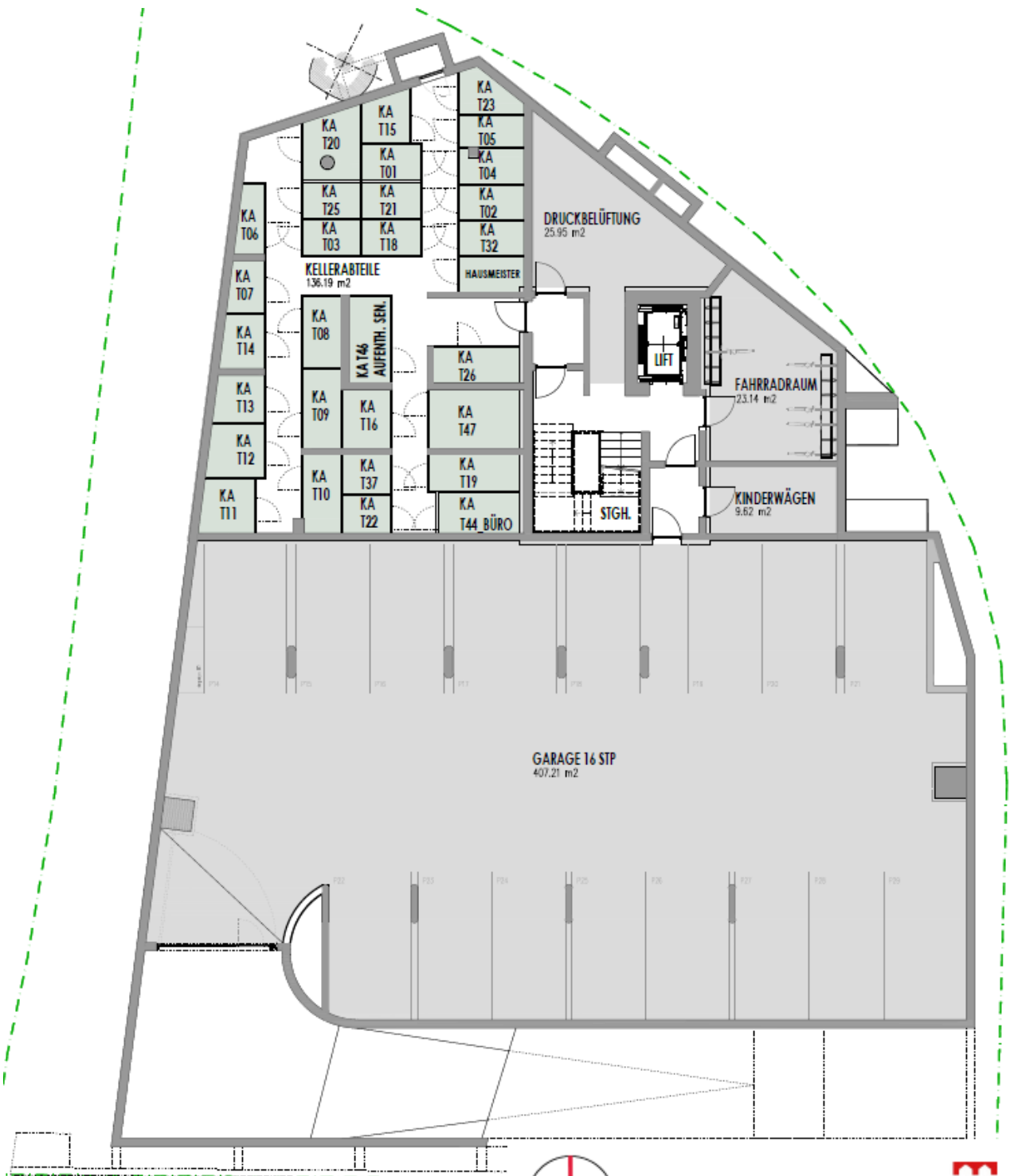


INNSBRUCKER IMMOBILIEN  
 GmbH & Co. KG  
 Roßaugasse 4, A-6020 Innsbruck  
 tel: (0512) 4004 e-mail: info@iig.at, www.iig.at

**IIG**   
 Die Immobiliengesellschaft  
 der Stadt Innsbruck

stand 23.04.2021  
 scharmer - wurnig - 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  
Roßgasse 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  
scharner - wurnig - architekten ZT gmbh

