

## BÜRO-/GESCHÄFTSFLÄCHE

### NOLDINSTRASSE 11

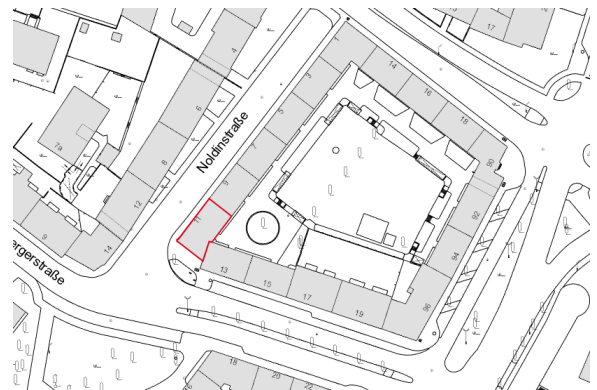
### IN SANIERUNG

LAGE	
Straße	Noldinstraße 11
PLZ, Ort	6020 Innsbruck
Lage	Stadtteil Wilten

**LAGE:**

Die zur Vermietung stehende Büro- bzw. Geschäftsfläche befindet sich in der Noldinstraße 11 in Innsbruck.

OBJEKTDATEN / DETAILS	
Objekttyp	Büro-/ Geschäftsfläche
Nutzfläche	ca. 71,5 m <sup>2</sup>
Kellerräume	ca. 28 m <sup>2</sup>
Vermietung	Auf Anfrage
	befristet
HWB	67 kWh/m <sup>2</sup> a
fGEE	1,04
Sonstiges	<b>In Sanierung</b>
	Nicht barrierefrei



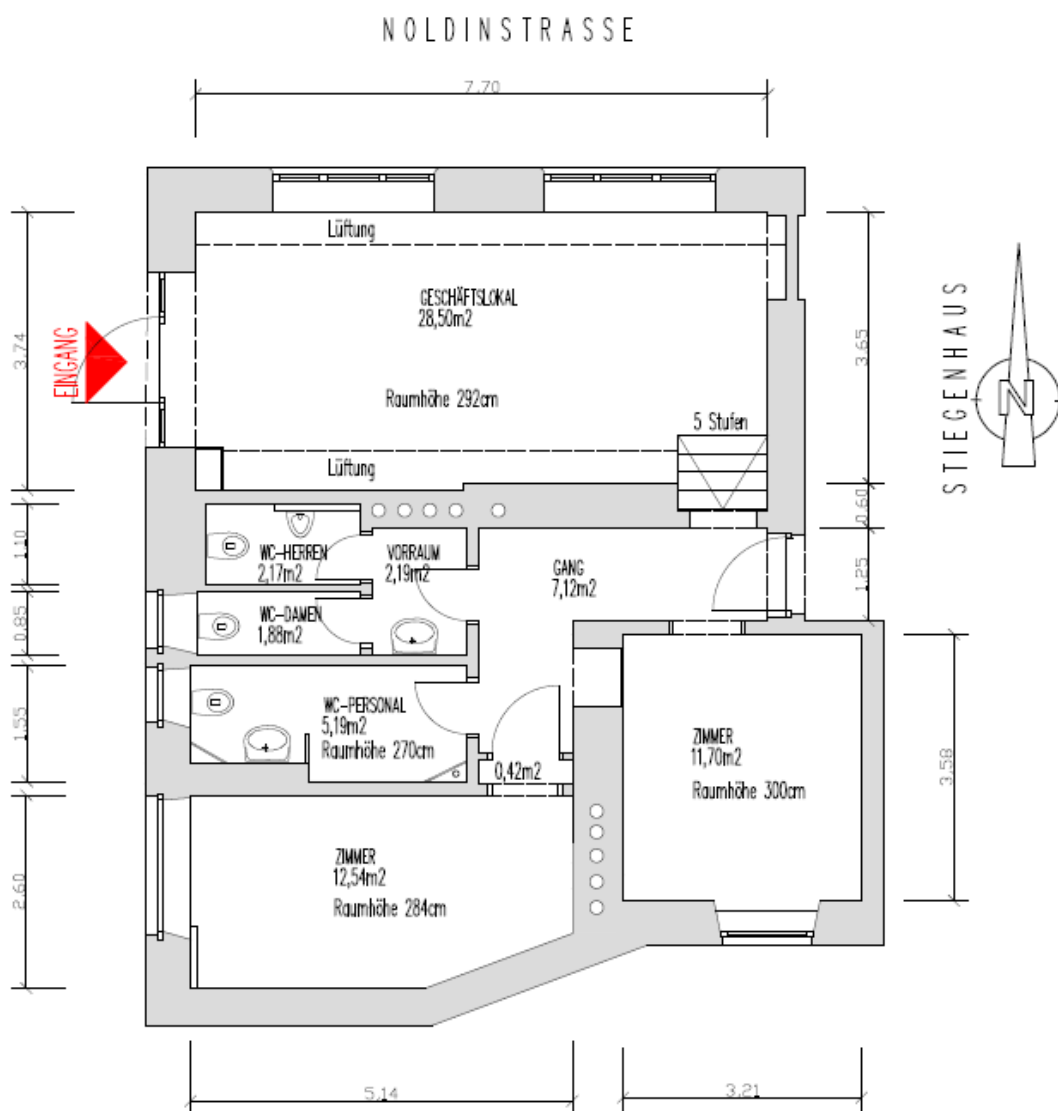
Quelle: WebOffice

**OBJEKTBSCHREIBUNG:**

In der Noldinstraße gelangt eine Bürofläche im Parterre zur Vermietung, welche derzeit grundsaniert wird. Die Räumlichkeiten bestehen aus einem großen Geschäfts- bzw. Büroraum im Eingangsbereich, 2 weiteren Büroräumen und einem Sanitärbereich. Die Nutzfläche beträgt ca. 71,5 m<sup>2</sup>. Die Einheit kann ideal als Büro- und Geschäftsfläche genutzt werden. Außerdem sind der Einheit Kellerflächen im Ausmaß von ca. 28 m<sup>2</sup> zugeordnet. Die infrastrukturelle Anbindung ist sehr gut. Der Vertrag wird befristet ausgestellt. Eine Nutzung als Gastronomiebetrieb ist ausgeschlossen.

## BESTANDSPLAN

NOLDINSTRASSE 11  
ERDGESCHOSS  
GRUNDRISS M 1:00  
WOHNNUTZFLÄCHE 71,51m<sup>2</sup>



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