



Hilberstraße 18 • 6080 Igls

234 m² Fläche

Büro / Ordination im Zentrum von Igls **ZU VERMIETEN**

- › **Perfekte Lage mitten in Igls mit sehr guter Verkehrsanbindung**
- › **Bus-Haltestelle direkt davor**
- › **Ehemalige Sparkasse**
- › **Barrierefrei**
- › **6 Kunden- und Mitarbeiterparkplätze**



IHR ANSPRECHPARTNER

Dr. Stephan Beck, Beck Hotels Igls GmbH
Hilberstraße 22, 6080 Igls

Tel.: +43 676 9277340, beckstephan@hotmail.com



KURZBESCHREIBUNG DER IMMOBILIE

Das Mietobjekt befindet sich in der Hilberstraße 18, 6080 Igls, in einer ruhigen und dennoch verkehrstechnisch gut erschlossenen Lage. Igls ist ein attraktiver Stadtteil von Innsbruck, bekannt für seine idyllische Umgebung und gute Anbindung an die Stadt. Der Linienbus der IVB geht ca. alle 10 Minuten.

ART DER IMMOBILIE

Die Immobilie bietet sich hervorragend als Büro oder Ordination an. Mit ihrer vielseitigen Raumaufteilung und modernen Ausstattung eignet sie sich ideal für verschiedene berufliche Nutzungsmöglichkeiten. Die lichtdurchfluteten Räume bieten ein angenehmes Arbeitsumfeld, das sowohl für klassische Bürotätigkeiten als auch für die Nutzung als Ordination bestens geeignet ist.

Die Immobilie verfügt über ausreichend Platz für verschiedene Arbeitsbereiche, Besprechungsräume sowie Empfangsbereiche und kann je nach Bedarf individuell angepasst werden. Große Fensterfronten sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre, die sowohl für eine professionelle Büroorganisation als auch für die freundliche Gestaltung einer Ordination von Vorteil ist.

Die Räumlichkeiten sind ebenerdig (barrierefrei) erreichbar.

Ab dem 1. Juli 2025 stehen die Räumlichkeiten zur Verfügung und können bis Ende des Jahres 2025 mietfrei umgearbeitet werden. Sämtliche Gestaltungsmöglichkeiten sind möglich.

Grundfläche in Quadratmetern	234 m ²
Anzahl und Art der Räume	5 im EG, 6 im UG
Ausstattung	Beschreibung anbei
Energieeffizienz	ca. Energieklasse C
Besondere Merkmale	6 Kunden- und Mitarbeiterparkplätze
Inklusive Leistungen	Betriebs- & Heizkosten

FINANZIELLE ANGABEN

Nettomiete Lokal EG und TG	€ 3.500,-
Heizkosten ca.	€ 570,-
Betriebskosten	€ 550,-
Parkplätze 6 Stück	€ 480,-
Total	€ 5.100,- netto zzgl. MwSt.

Kautions ist bei Geschäftslokalen 4 Bruttomonatsmieten als Bankgarantie oder Hinterlegung.

LAGEBESCHREIBUNG

Das Mietobjekt befindet sich in der Hilberstraße 18, 6080 Igls, in einer ruhigen und dennoch verkehrstechnisch gut erschlossenen Lage. Igls ist ein attraktiver Stadtteil von Innsbruck, bekannt für seine idyllische Umgebung und gute Anbindung an die Stadt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit den Linienbussen gelangen Sie zügig ins Zentrum von Innsbruck und zu den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten der Stadt.

Zusätzlich stehen den Mietern 6 Parkplätze zur Verfügung, was besonders für Kunden oder Patienten, die mit dem Auto anreisen, von Vorteil ist. Diese bieten eine bequeme und stressfreie Parkmöglichkeit direkt am Gebäude.

Es existiert auch eine weitere Option. Die anschließende Einheit könnte mit ca. 100 m² zusätzlich angemietet werden. Diese ist auch ebenerdig - somit behindertengerecht erreichbar.



IHR ANSPRECHPARTNER

Dr. Stephan Beck, Beck Hotels Igls GmbH
Hilberstraße 22, 6080 Igls
Tel.: +43 676 9277340, beckstephan@hotmail.com



IHR ANSPRECHPARTNER

Dr. Stephan Beck, Beck Hotels Igls GmbH
Hilberstraße 22, 6080 Igls
Tel.: +43 676 9277340, beckstephan@hotmail.com



BILDER



BILDER



IHR ANSPRECHPARTNER

Dr. Stephan Beck, Beck Hotels Igls GmbH
Hilberstraße 22, 6080 Igls
Tel.: +43 676 9277340, beckstephan@hotmail.com



IHR ANSPRECHPARTNER

Dr. Stephan Beck, Beck Hotels Igls GmbH
Hilberstraße 22, 6080 Igls
Tel.: +43 676 9277340, beckstephan@hotmail.com



BILDER



BILDER



IHR ANSPRECHPARTNER

Dr. Stephan Beck, Beck Hotels Igls GmbH
Hilberstraße 22, 6080 Igls
Tel.: +43 676 9277340, beckstephan@hotmail.com



IHR ANSPRECHPARTNER

Dr. Stephan Beck, Beck Hotels Igls GmbH
Hilberstraße 22, 6080 Igls
Tel.: +43 676 9277340, beckstephan@hotmail.com



BILDER



BILDER



IHR ANSPRECHPARTNER

Dr. Stephan Beck, Beck Hotels Igls GmbH
Hilberstraße 22, 6080 Igls
Tel.: +43 676 9277340, beckstephan@hotmail.com



IHR ANSPRECHPARTNER

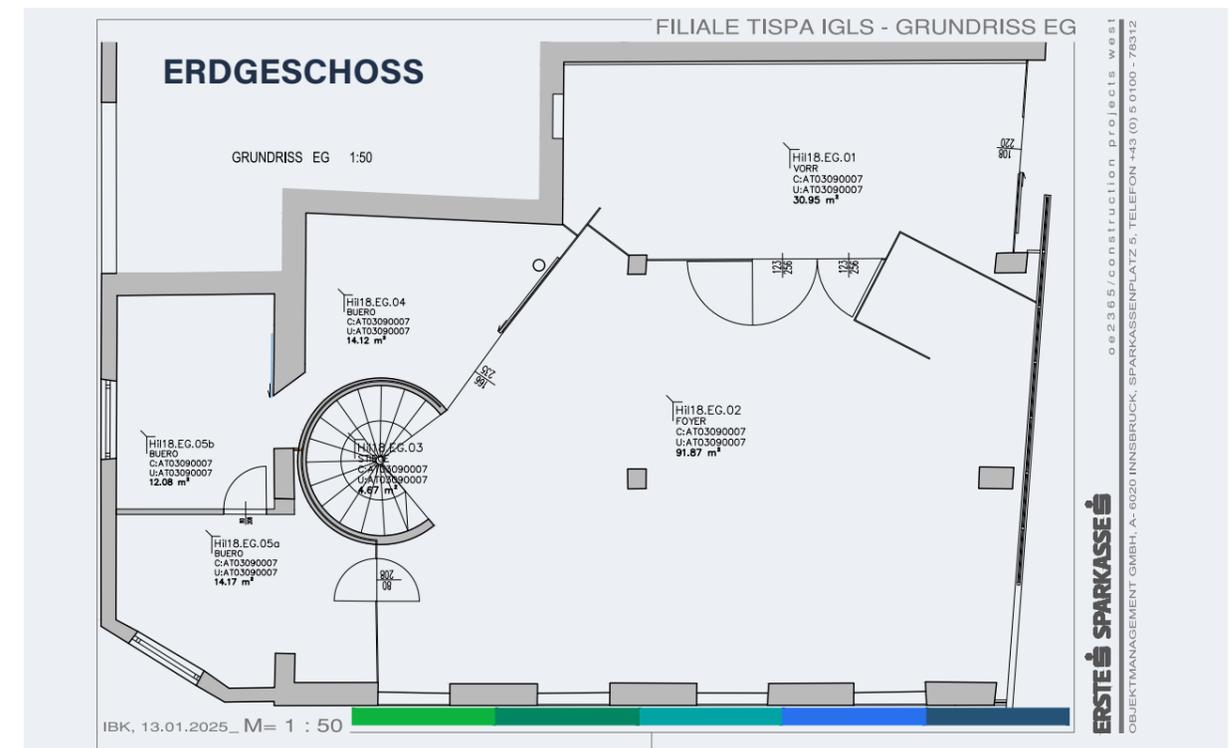
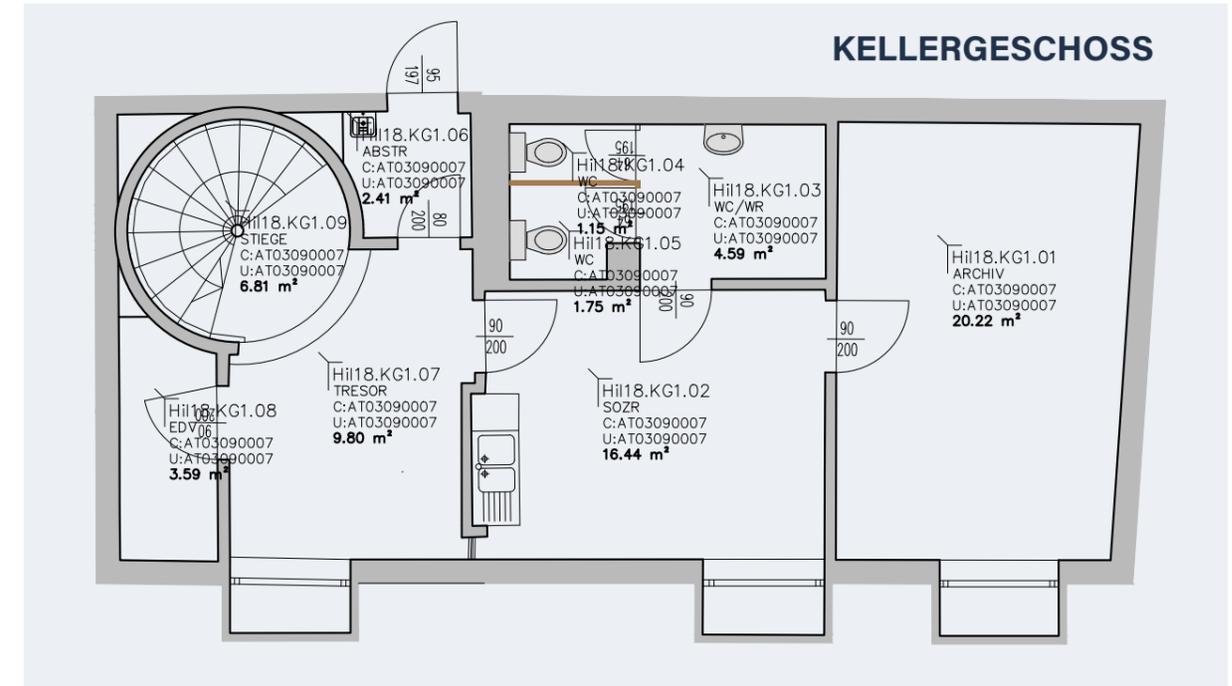
Dr. Stephan Beck, Beck Hotels Igls GmbH
Hilberstraße 22, 6080 Igls
Tel.: +43 676 9277340, beckstephan@hotmail.com



BILDER



GRUNDRISSSE



IHR ANSPRECHPARTNER
 Dr. Stephan Beck, Beck Hotels Igls GmbH
 Hilberstraße 22, 6080 Igls
 Tel.: +43 676 9277340, beckstephan@hotmail.com



IHR ANSPRECHPARTNER
 Dr. Stephan Beck, Beck Hotels Igls GmbH
 Hilberstraße 22, 6080 Igls
 Tel.: +43 676 9277340, beckstephan@hotmail.com





IHR ANSPRECHPARTNER

Dr. Stephan Beck, Beck Hotels Igls GmbH
Hilberstraße 22, 6080 Igls

Tel.: +43 676 9277340, beckstephan@hotmail.com

