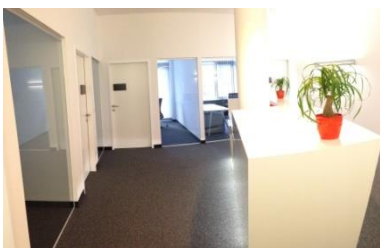


# Competence Center INNSBRUCK

Freibleibendes Mietangebot



## STANDORTINFORMATION



### MULTIFUNKTIONALER BÜROSTANDORT IM DYNAMISCHEN UMFELD

Das Competence Center INNSBRUCK ist Standort für innovative Unternehmen aus den Bereichen Informationstechnologie und ergänzend hochwertige Wirtschaftsdienstleister.

Zukunftsorientierte Seminar- und Veranstaltungsräumlichkeiten, ein moderner Gastronomiebetrieb „Rosseo“, sowie umfassende begleitende Managementdienstleistungen bilden eine gute Ausgangsbasis für den unternehmerischen Erfolg.

Das Competence Center INNSBRUCK befindet sich in bester Lage im Wirtschaftszentrum Rossau, einem der bedeutendsten Handels- und Dienstleistungszentren der Stadt und Region. Die Architektur setzt ein markantes Zeichen und ist Garant für ein funktional sowie architektonisch attraktives Gebäudekonzept.

### QUALITÄTSSTANDARTS

Am Standort ansässige Gastronomie „Rosseo“

Innovativer Branchenmix

Flexible und qualitativ hochwertig ausgestattete Büroflächen

Tiefgaragen- und Freistellplätze

Kundenparkplätze

Zwei Aufzüge für barrierefreie Erschließung

Effiziente Gebäudetechnik für Heizung, Kühlung und Lüftung

Begehbare Balkone

Foyer, Veranstaltungs- und Seminarräumlichkeiten

Aktive Standortbetreuung

Lage  
Infrastruktur

Nutzfläche  
Unternehmen am Standort

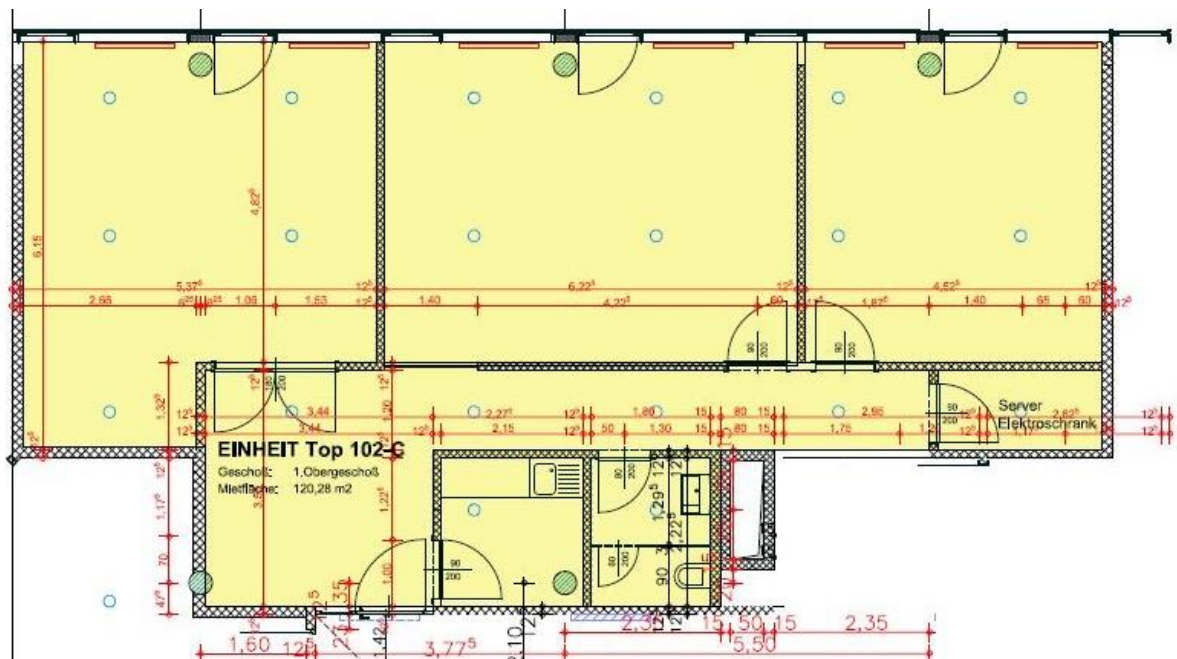
Competence Center INNSBRUCK, Grabenweg 3 und 3a, 6020 Innsbruck  
Büroflächen auf 4 Ebenen  
Gastronomie - Rosseo,  
Kleinbüros - „allinoffice“ und Co-working  
Foyer und Seminarraum  
ca. 6.850 m<sup>2</sup> in 2 Bauteilen  
rd. 40 mit 310 Mitarbeitern



Ansicht Süd-Ost



Balkon Ost



## FAKTEN

<b>Stockwerk</b>	1. Obergeschoss
<b>Fläche</b>	120,28 m <sup>2</sup>
<b>Ausrichtung</b>	Nord-West
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Maklerhonorar</b>	Provisionsfrei
<b>Kaution</b>	3 Brutto-Monatsmieten
<b>Vertragserrichtungskosten</b>	Keine
<b>Vergebührungskosten</b>	Trägt der Mieter

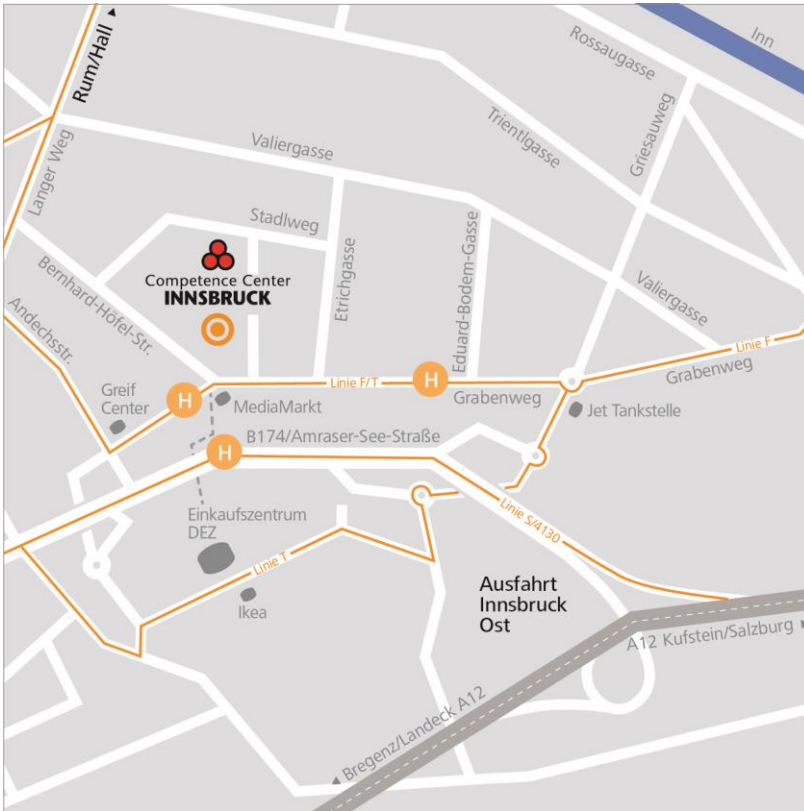
## Energie-Kenndaten

- Spez. Heizwärmebedarf 32,7 kWh/m<sup>2</sup>a, Klasse: B

## AUSSTATTUNG EINHEIT

- Heizung und Kühlung
- Mechanische Belüftung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Sanitäreinrichtung in der Einheit
- Doppelboden mit Teppichbelag im Bürobereich
- Elektroinstallationen und Netzwerkinstallationen
- Warmwasserversorgung dezentral mit Untertischboiler beim Handwaschbecken
- Briefkastenanlage
- Firmenbeschilderung am Pylon, Leitsystem und Büroeingangstür

## LAGE



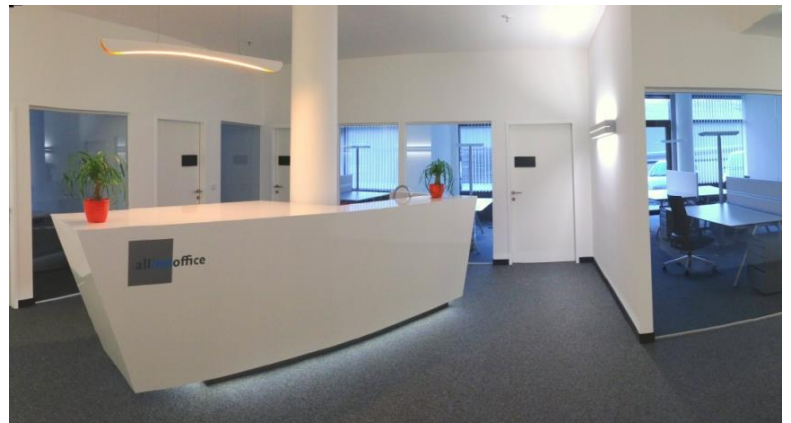
Der Standort ist durch den nahe gelegenen Autobahnanschluss Innsbruck Ost optimal mit dem Auto erreichbar.

Zudem ergibt sich ein guter Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel durch die Haltestellen vor Ort.

Haltestelle Bernhard-Höfel-Straße  
- Linie F im 15-Minuten-Takt  
- Linie T im 30-Minuten-Takt

Haltestelle DEZ/Südring  
- Linie S im 60-Minuten-Takt  
- Linie 4130 des VVT

## IMPRESSIONEN



## Bleiben Sie im Gespräch.

Bei Fragen rund um den Standort Competence Center INNSBRUCK sowie für ein konkretes Mietangebot kontaktieren Sie bitte:

**PRISMA Zentrum für Standort- und  
Regionalentwicklung GmbH**

Michael Fischer, M.A.

T. +43/512/390 296

F. +43/512/390 296 52

[michael.fischer@prisma-zentrum.com](mailto:michael.fischer@prisma-zentrum.com)

[www.prisma-zentrum.com](http://www.prisma-zentrum.com)