



## OBJEKTINFORMATION

### EASTLINE INNSBRUCK

Der Standort EASTLINE INNSBRUCK liegt in Innsbrucks nordöstlichen Stadtteil Mühlau-Arzt und bietet Unternehmen der Branchen Technologie, Forschung sowie Bildung und ergänzenden Wirtschaftsdienstleistungen beste Voraussetzungen für Ihre Unternehmung.

Der Standort befindet sich in einem der größten Gewerbegebiete Innsbrucks und besticht durch seine gute öffentliche Anbindung mehrerer Linien sowie für den Individualverkehr aufgrund des Autobahnanschlusses Innsbruck Ost oder Hall West. Ein speziell konzipiertes Forum sowie Seminarraum eröffnet die Möglichkeit von professionellen Präsentationen. Die öffentlichen Kommunikationszonen bieten Raum für entspannte Gespräche und Erholungsphasen. Die am Standort zukünftig beheimatete Gastronomie punktet neben dem Angebot an Speisen und Getränken mit angenehmer Ambiente und einer Terrasse.



### Qualitätsstandards:

- Flexible Büroflächen
- Tiefgaragen- und Freistellplätze
- Barrierefreie Erschließung
- Effiziente Gebäudetechnik
- Einzelraumregelung für Heizung und Kühlung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Hochwertige Doppelbodenkonstruktion
- Eigener Anlieferungsbereich
- Gebäudeleitsystem und Briefkastenanlage

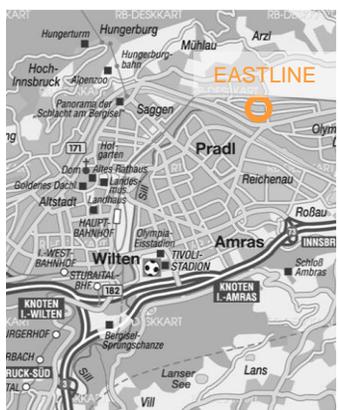
### Lage

- Stadtgemeinde Innsbruck
- Stadtteil Mühlau-Arzt
- Sehr gut erschlossene Lage
- Direkter Anschluss zu öffentl. Verkehrsmitteln
  - Buslinie E, alle 15/30min. zum Hbf.
  - Buslinie 4, alle 15 zum Hbf.
  - Buslinie O,
- Autobahnanbindung
  - A12 Abfahrt Innsbruck Ost oder
  - A12 Abfahrt Hall West über die Haller Straße



### Fakten

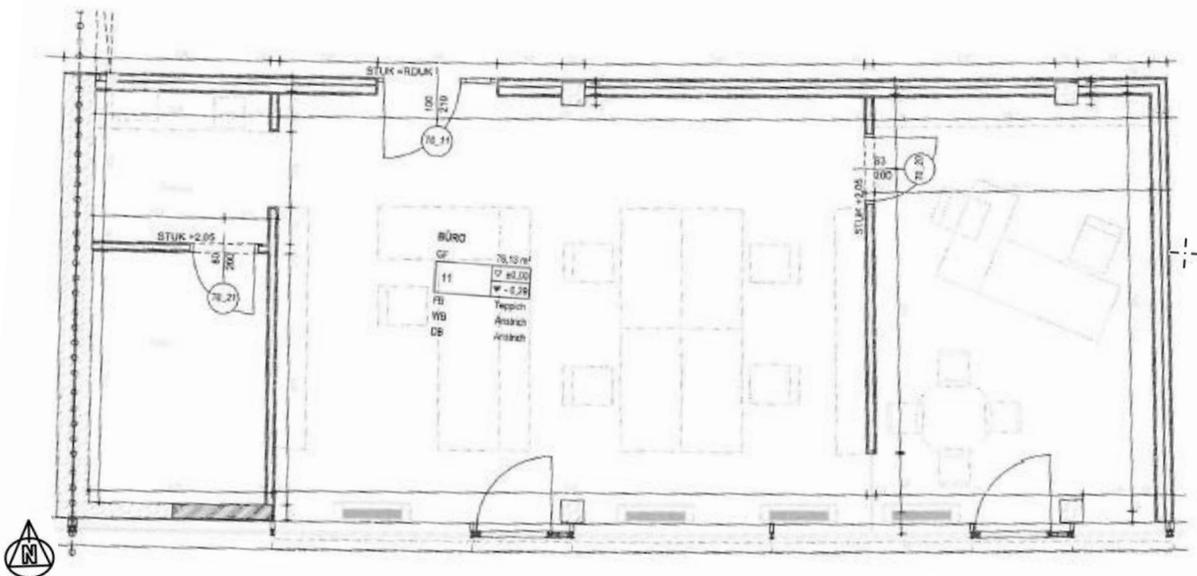
Standort	Werner von Siemens Str. 7-9, A-6020 Innsbruck
Infrastruktur	Büroflächen auf 4 Ebenen Gastronomie, Kommunikationszonen Forum und Seminarraum
Nutzfläche	ca. 9.815 m <sup>2</sup>
Baujahr	2001





## FLÄCHENINFORMATION

### Büroeinheit im Erdgeschoß



#### Fakten

Lage im Objekt:	Erdgeschoß
Fläche Büro:	ca. 78,13m <sup>2</sup>
Fläche WC - anteilig.:	ca. 3,07 m <sup>2</sup>
Ausrichtung:	Süden
Verfügbar:	ab sofort
Konditionen:	provisionsfrei

#### Ansprechpartner

PRISMA Zentrum für Standort- und  
Regionalentwicklung GmbH  
Michael Fischer, M.A.  
Grabenweg 3, 6020 Innsbruck  
T. 0512/39 02 96  
office@eastline-innsbruck.at  
www.eastline-innsbruck.at

#### Ausstattungsdetails Einheit

- Heizung und Kühlung
- Warmwasserversorgung dezentral mit Untertischboiler beim Handwaschbecken
- Zugang zur Einheit barrierefrei
- Außenliegender Sonnenschutz
- Doppelboden
- Elektroinstallationen und Netzwerkinstallationen
- Briefkastenanlage
- Firmenbeschilderung, Leitsystem und Büroeingangstür

#### Energie – Kenndaten

- Spez. Heizwärmebedarf 46,00 kWh/m<sup>2</sup>a,  
Klasse: B, Ausstellungsdatum: 11.01.2013