

**FLEXIBLE GEWERBEFLÄCHE - GESTALTEN SIE IHR  
BUSINESS IN BAD HALL**



TITELBILD

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0230**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4540 Bad Hall
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Gesamtfläche:</b>	178,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	149,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	29,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 338,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.321,37 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.079,75 €
<b>Kaltmiete</b>	1.295,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	21,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3 BMM	

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Christian Kerbl**

IMMOMAKLEREI e.U.  
Franz-Josef-Straße 2  
4540 Bad Hall

T +436642279874 00436642279874  
H 00436642279874









## Objektbeschreibung

Entdecken Sie die Vielseitigkeit dieser flexiblen Halle mit einer Gesamtfläche von ca. 165 m<sup>2</sup>. Diese Immobilie bietet Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, von Lagerung über Online-Handelsbetrieb bis hin zu kreativen Werkstätten oder Büros. Ideal für Gewerbetreibende, die einen zentral gelegenen Raum suchen, um ihre Geschäftsideen erfolgreich umzusetzen. Aufteilung der Flächen:

- Hallenfläche: ca. 135 m<sup>2</sup> – Ideal für die Lagerung Ihrer Produkte, für Ihre Online-Handelsaktivitäten, kleinere Montagetätigkeiten (ohne größere Lärmentwicklung)
- Bürofläche: ca. 30 m<sup>2</sup> – Bürobereich, eignet sich auch hervorragend als Verwaltungs- oder Kreativraum.
- Garage: ca. 22 m<sup>2</sup> – praktisch für die Unterbringung von Fahrzeugen oder als zusätzlicher Lagerraum
- Außenstellfläche: ca. 40 m<sup>2</sup> – Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden
- Mögliche Nutzung:

  - Lagerfläche: Optimal für kleine und größere Online-Händler, die Platz für ihre Waren benötigen.
  - Start-up-Raum: Für kreative Start-ups, die einen kombinierten Arbeits- und Kreativbereich suchen.

• Schulungsraum: Verschiedene Schulungsformate oder Workshops sind hier problemlos durchführbar. Die Halle ist ab dem 1. Januar 2026 verfügbar. Besichtigungen können nach Vereinbarung jederzeit stattfinden. Monatliche Miete inkl Ust.: € 1.295,70 Monatliche Betriebskosten inkl Ust.: € 25,67 (Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Wasser, Kanal) Exkl.: Strom, Gas, Müll und Rauchfangkehrer Kaution 3 Bruttomonatsmieten Gerne erwarten wir Ihre Anfrage und stehen Ihnen jederzeit für weitere Informationen sowie für eine Besichtigung zur Verfügung. Für Rückfragen oder zur Terminvereinbarung kontaktieren Sie bitte unseren Ansprechpartner, Herrn Christian Kerbl, unter der Telefonnummer 0664 / 227 98 74 oder per E-Mail an [c.kerbl@immomaklerei.at](mailto:c.kerbl@immomaklerei.at).