

**Renoviertes Geschäftslokal in guter Frequenzlage der
Haller Altstadt zu vermieten!**



Objektnummer: 5231/1406

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	26,13 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	530,00 €
Betriebskosten:	30,00 €
USt.:	53,00 €

Ihr Ansprechpartner

Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand

Jindra-Hellebrand Immobilien e.U.
Agramsgasse 16
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52204

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Exklusiv über uns, gelangt dieses helle und frisch renovierte Geschäftslokal im Zentrum der Haller Altstadt zur Vermietung!

Das Geschäftslokal befindet sich in einem denkmalgeschützten Altstadthaus, welches sich in dem mittelalterlichen Stil des 16. Jahrhunderts präsentiert.

Diese Einheit erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 26,13 m² im Erdgeschoss und ist Richtung Süden direkt zur Gasse ausgerichtet und dadurch hell und sonnig. Das Geschäftslokal ist barrierefrei zu begehen und hat ein Schaufenster, sowie eine Vitrine.

Anzumerken ist, dass alle Einheiten in diesem Gebäude und das Haus saniert wurden und sich deshalb auch in einem dementsprechenden perfekten Zustand befinden.

Im Zuge dieser Sanierung wurden sämtliche Installationen, Böden, etc. erneuert und auch die Fassade frisch gemalen.

Darüber hinaus verfügt das Geschäftslokal zusätzlich über ein eigenes Kellerabteil, eine kleine Teeküche und ein separates WC mit Handwaschbecken. Ein allgemeiner Fahrradabstellraum steht ebenso zur Verfügung.

In den öffentlichen Tiefgaragen kann jederzeit eine Dauerparkplatz für € 66.- Monatskosten angemietet werden.

Lage und Infrastruktur

Hall in Tirol (ca. 13.500 Einwohner) liegt im Inntal, etwa rund fünf Kilometer östlich der Landeshauptstadt Innsbruck.

Die Stadt bietet neben bester Infrastruktur und Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel eine zentrale Nahelage zur Landeshauptstadt Innsbruck. Somit sind unmittelbar ein Supermarkt, allgemein Mediziner, Bank, Post, Bushaltestellen, Bahnhof uvm. erreichbar. Die beliebte Haller-Altstadt mit zahlreichen Attraktionen kann fußläufig erreicht werden. Die Landeshauptstadt Innsbruck ist innerhalb weniger Minuten mit diversen Verkehrsmitteln erreichbar.

Die Stadt verfügt über eine der besterhaltenen Altstädte Österreichs und ist zudem eine

pulsierende Kleinstadt voller Lebensfreude,
in der man abwechslungsreiche Einkaufsmöglichkeiten und stilvolle Gastlichkeit zwischen geschichtsträchtigen Mauern erleben kann. Kultur Highlights wie das Osterfestival Tirol oder die Veranstaltungsserie Musik plus sind weit über die Grenzen der Stadt hinaus bekannt, und seit 2004 ist Hall auch Universitätsstadt. Die Tiroler Landesuniversität UMIT widmet sich zukunftsorientierten Themen wie Medizininformatik oder Pflegewissenschaften.

Die Autobahn Hall Mitte, ist in 2 Minuten erreichbar.

Beziehbar: 01.08.2025

Miete inkl. Betriebskosten: € 530,-

Kaution: € 1.590,-

Mietnebenkosten:

Makler Vermittlungshonorar: 2 Monatsmieten (zzgl. 20% USt), je nach Vertragsdauer.

Anmerkung:

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit unverbindlich zur Verfügung, rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns ein Email (info@jindra-immobilien.at)!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien GmbH vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap