

## **Wunderschönes Gewölbelokal für Dienstleistung, Büro oder Gesundheitsberufe!**



**Objektnummer: 506/1607**

**Eine Immobilie von A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5400 Hallein
<b>Baujahr:</b>	1700
<b>Nutzfläche:</b>	114,50 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 106,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,68
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.106,26 €
<b>Kaltmiete</b>	1.141,54 €
<b>Miete / m²</b>	9,66 €
<b>Betriebskosten:</b>	385,28 €
<b>USt.:</b>	77,06 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Bisherige Stromkosten € 285 netto inklusive Heizung!

### Provisionsangabe:

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Pilz

A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH  
Kornsteinplatz 10  
5400 Hallein







**mensch.  
wert.  
immobilie.**

Kornsteinplatz 10 | 5400 Hallein  
06245 90 80 70  
**pilz-immobilien.at**



## Objektbeschreibung

Wunderschönes Lokal mit hohem Tonnengewölbe in Zentrumslage!

Zwei separate Zugänge von beiden Seiten ermöglichen getrenntes Beladen und einen Extra-Kundenzugang.

Das Lokal ist in großen Teilen barrierefrei - lediglich die Toiletten sind über Stufen zu erreichen.

Die Raumeinteilung ist sehr variabel. Aktuell ist eine große Küche mit Aufenthaltsbereich vom eigentlichen Verkaufs- bzw. Arbeitsraum abgetrennt; eine Zusammenlegung ist aber auch denkbar.

Die Oberflächen sind sehr hochwertig, teilweise als offene Ziegelmauern sichtbar und mit einer Lüftungsanlage versehen.

Die Nutzung kann durch verschiedene Branchen erfolgen, sei es nun Dienstleistung, Büro oder auch Verkauf.

Bei einer Erstsiedlung ist für dieses Lokal eine Förderung durch den Stadtkernfonds der Gemeinde Hallein möglich. Detailinfos dazu erhalten Sie bei uns im Büro.

Ein Lokal mit Flair nur wenige Meter vom Kornsteinplatz entfernt und mit einer frequenzbringenden Nachbarschaft!

Bei der Miethöhe wurden € 350/Monat an möglicher Förderung aus dem Stadtkernfonds bereits berücksichtigt. Diese Förderung unterliegt allerdings bestimmten Bedingungen. Details gerne auf Anfrage!

Die angegebene Provision versteht sich für einen Vertrag mit bis zu zweijähriger Befristung und variiert je nach Mietdauer! Bei der Miete gelangt keine Umsatzsteuer zur Verrechnung sofern der Mieter umsatzsteuerbefreit ist!

Auf Ihre Anfrage erhalten Sie unmittelbar und ohne Wartezeit ein Exposé mit weiteren Fotos, Plan und allen Detailinformationen zugesandt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.