



# VIELSEITIGE GEWERBEFLÄCHE **IN TOP LAGE VON HALL**

Hier sind Ihren Möglichkeiten keine Grenzen gesetzt



- Diese 1930 errichtete Gewerbefläche bietet eine großzügige Raumgestaltung, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Mit einer Gesamtfläche von circa insgesamt 913m<sup>2</sup> ist die Liegenschaft ideal für Unternehmen, die eine zentrale Lage und beste Verkehrsanbindungen suchen. Große Fensterflächen sorgen für ein helles, freundliches Arbeitsumfeld und tragen zu einer angenehmen Atmosphäre bei.
- Teile des Objekts stehen unter Denkmalschutz, was den Charme und die besondere historische Wertigkeit dieses Gebäudes unterstreicht. Durch die Kombination aus modernen und historischen Elementen bietet diese Gewerbefläche nicht nur funktionalen Raum, sondern auch ein einzigartiges Ambiente für jede Art von Geschäft.





# HELLE, FREI GESTALTBARE FLÄCHEN SOWIE BÜROS UND SOZIALRÄUME

Hall in Tirol ist eine historische Stadt im Inntal, etwa fünf Kilometer östlich von Innsbruck, und zählt rund 13.500 Einwohner. Die Stadt zeichnet sich durch ihre gut erhaltene Altstadt aus, die zu den bedeutendsten österreichischen Stadtdenkmälern gehört und ein Ensemble von geschichtlichem, künstlerischem und kulturellem Wert bildet. Die zentrale Lage von Hall in Tirol bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die Landeshauptstadt Innsbruck sowie an die umliegende Tiroler Berglandschaft. Öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und Bahnen sind bequem erreichbar, und die Stadt verfügt über eine umfassende Infrastruktur mit Supermärkten, Ärzten, Banken und Postämtern.

- Der große Eingangsbereich bietet für jede Art von Gewerbe Zugang
- Gäste-WC für Sozial- und Lagerräume sind bereits vorhanden.
- Die denkmalgeschützte Mauer bietet besonderen Flair
- In unmittelbarer Nähe ist die Haller Altstadt mit vielen Restaurants und Geschäften des täglichen Bedarfs
- Der Grundriss kann durch flexible Raumgestaltung durch die Nutzer angepasst werden
- Die großen Dachflächenfenster garantieren eine tolle Belichtung



**Gesamtfläche**  
913m<sup>2</sup>



**Baujahr**  
1930



**Widmung**  
Gewerbe



**Lage**

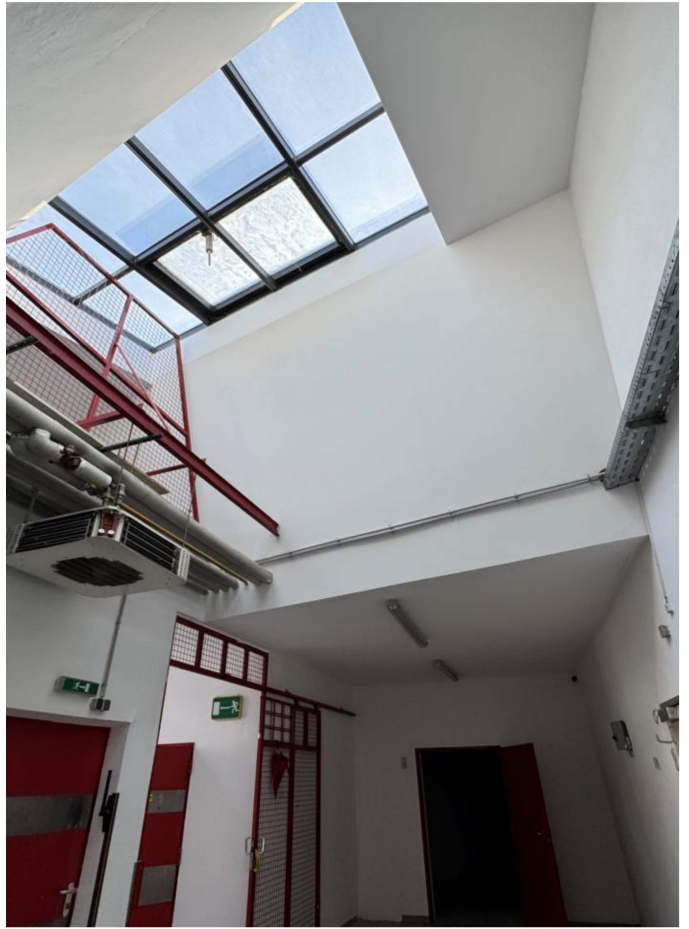
# LAGE UND UMGEBUNG

















# ZUSAMMENFASSUNG

## ZAHLEN & FAKTEN

|                                  |                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Immobilie</b>                 | Gewerbefläche                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Ort</b>                       | Hall                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Stockwerke</b>                | Erdgeschoß                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Baujahr</b>                   | 1930                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Flächenaufteilung</b>         | Nutzfläche gesamt: ca. 913m <sup>2</sup><br>Hauptraum: 486,78m <sup>2</sup><br>3:12,61m <sup>2</sup> Büro: 20,74 m <sup>2</sup><br>Nebenraum 28,62 m <sup>2</sup><br>Restliche NF: diverse andere<br>Nutzungen |
| <b>Energieausweis</b>            | ja                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Inventar/Ausstattung</b>      |                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Heizung</b>                   | Gas                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Zustand</b>                   | sanierungsbedürftig                                                                                                                                                                                            |
| <b>Beziehbar</b>                 | sofort                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Betriebskosten</b>            |                                                                                                                                                                                                                |
|                                  |                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Mietpreis</b>                 | Verhandlungsbasis                                                                                                                                                                                              |
| <b>Grunderwerbssteuer</b>        |                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Eintragung Eigentumsrecht</b> | 1,1                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Vermittlungshonorar</b>       | ohne Vermittlungsgebühr                                                                                                                                                                                        |
|                                  |                                                                                                                                                                                                                |





**Mag. Dr. Günther Egger**

[gue@guentheregger.at](mailto:gue@guentheregger.at)

+43 664 2213175