

Büro-, Ordination- od. Kanzleifläche in Hall i. T. - Altstadt



Objektnummer: 957

Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Wohnfläche:	142,19 m ²
Nutzfläche:	184,46 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jasmin Rainer

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH
Riedelstraße 6
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 - 140
H +43 676 3283741

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







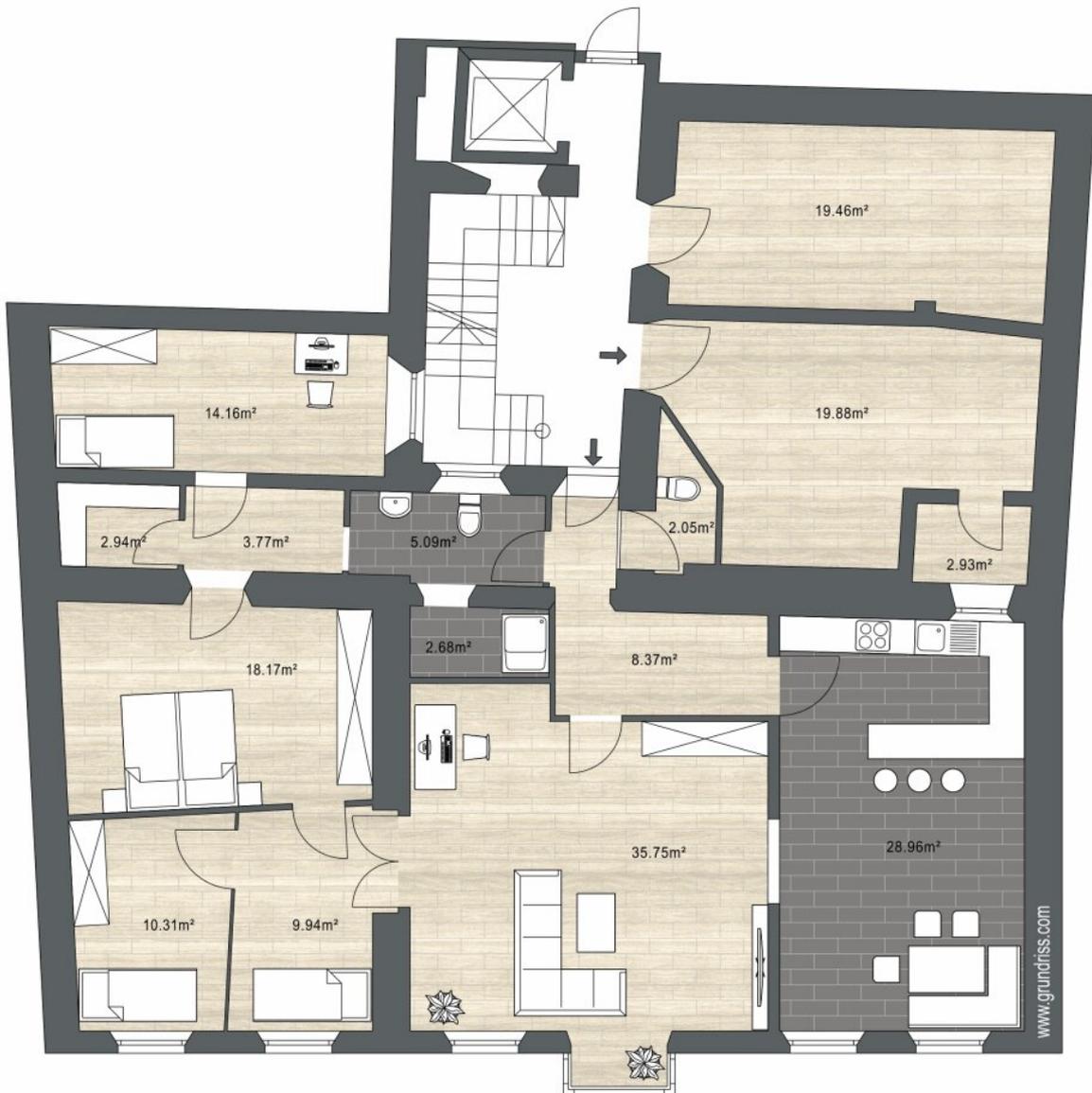












Objektbeschreibung

Büro-, Ordination- oder Kanzleifläche in der historischen Altstadt in Hall i. T.

Die **variabel gestaltbare Gewerbefläche von ca. 184 qm** kann als Büro/Kanzlei/Ordination oder dgl. verwendet werden. Die angebotene Fläche befindet sich historisch gesehen in einer der ersten Straßenzüge in Hall. Aufzeichnungen reichen bis ins 14. Jahrhundert zurück. Somit gehört dieser Straßenzug zu den **top Geschäftsadressen** und dient als Aushängeschild Ihres Unternehmens.

Die stilvolle Geschäftsfläche liegt im 2.OG und ist barrierefrei mit dem Lift erreichbar. Das Gebäude ist denkmalgeschützt. Allgemeinteile der Liegenschaft wurden in den letzten Jahren **aufwändig restauriert und modernisiert**. So wurde das Stiegenhaus mit seinem **Kreuzgewölbe** und dem **Altholz-Stiegenhaus** restauriert und durch einen **Personenlift** modernisiert. Somit der perfekte erste Eindruck für Ihre Kundschaft.

Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 184 qm! Die Fläche selbst richtet sich hell nach **Süden aus** und ist **barrierefrei mit dem Lift** erreichbar. Die Räume sowie die Fenster wurden **2008 liebevoll saniert**.

Die Räume teilen sich wie folgt auf:

- Diele/ Eingang/ Garderobe
- Zimmer mit sonnigen Erker und charmanten Ausblick
- Zimmer mit eingebauter Küche und Fläche für zB Personal
- 4 Zimmer, davon eines innenbelüftet
- Badezimmer mit Toilette und großer Dusche
- Getrennte Toilette (hier befindet sich auch die Gastherme)
- Abstellraum

In derselben Etage aber außerhalb der Gewerbefläche und mit **separatem Eingang** befindet sich zusätzlich ein ca. 22 qm großes **innenbelüftetes Büro**. Sowie ein **zusätzlicher Abstell- oder Lagerraum** mit separatem Eingang mit ca. 20 qm, dieser Raum verfügt über einen Wasseranschluss, eine Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Parkmöglichkeiten gibt es direkt vor dem Haus in der Kurzparkzone oder in einer der **nahegelegenen Tiefgaragen**, welche über die Stadt angemietet werden können.

Flächenaufstellung: 142,19 qm + Büro/ Lager 22,81 qm + Abstellraum/ Lager 19,46 qm, **gesamt sohin ca. 184,46 qm**.

Interesse geweckt?

Ich freue mich über Ihre Anfrage!

Jasmin Rainer von Tiroler Immobilien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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