

**Renoviertes Geschäftslokal in zentraler Lage von Hall in  
Tirol - Jetzt mieten !**



**Objektnummer: 5231/1370**

**Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosengasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	128,76 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	118,00 m <sup>2</sup>
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.270,00 €
Betriebskosten:	270,00 €
USt.:	227,00 €

## 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.







**Jindra**   
Immobilien

Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.

- Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilitreuhänder
- Akademischer beim Bundesministerium für Justiz eingetragener Mediator

Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen?  
Gerne stehe ich Ihnen unverbindlich mit meiner Expertise aus  
40 Jahren zur Verfügung.

Rufen Sie mich einfach an (Tel: 05223 52204) oder schreiben Sie mir eine  
e-Mail an: [info@jindra-immobilien.at](mailto:info@jindra-immobilien.at)

## Objektbeschreibung

Suchen Sie nach einer perfekten Lage für Ihr Einzelhandelsgeschäft? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Inmitten der wunderschönen Stadt Hall in Tirol in Tirol befindet sich dieses attraktive Geschäftslokal im Erdgeschoss eines Altstadthauses. Mit einer Gesamtfläche von 128,76 Quadratmetern und einer monatlichen Miete von nur 1.497.-€ bietet diese Immobilie alles, was Sie für einen erfolgreichen Einzelhandel benötigen.

Das Geschäftslokal verfügt über große Schaufenster, die für eine optimale Sichtbarkeit sorgen und Ihre Produkte oder Dienstleistungen perfekt präsentieren. Der Innenraum ist offen gestaltet und bietet somit viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die modernen, hellen und freundlichen Räumlichkeiten können Sie Ihre Kunden in einer angenehmen Atmosphäre empfangen und somit ein positives Einkaufserlebnis schaffen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die hochwertige Ausstattung. Die Elektroinstallationen sind auf dem neuesten Stand und bieten somit optimale Voraussetzungen für Ihren Geschäftsbetrieb. Auch ein Gäste-WC ist vorhanden, um den Komfort Ihrer Kunden zu gewährleisten.

Neben der perfekten Lage und der hochwertigen Ausstattung bietet das Geschäftslokal auch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt und auch der Bahnhof ist bequem zu Fuß erreichbar. Somit ist Ihr Geschäft für Kunden aus der gesamten Region leicht zu erreichen.

Aber nicht nur die Verkehrsanbindung ist optimal, auch die Infrastruktur rund um die Immobilie lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, was nicht nur für Ihre Kunden, sondern auch für Ihre Mitarbeiter von Vorteil ist. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität sind in der Umgebung vorhanden. Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte und eine Bäckerei in unmittelbarer Nähe, sodass Sie immer gut versorgt sind.

Zusammenfassend bietet dieses Geschäftslokal in Hall in Tirol die perfekte Mischung aus Lage, Ausstattung und Infrastruktur für einen erfolgreichen Einzelhandel. Worauf warten Sie noch? Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und mieten Sie dieses attraktive Geschäftslokal noch heute, um Ihr Geschäft erfolgreich zu machen! Kontaktieren Sie uns jetzt und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu präsentieren.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <5.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <500m

Post <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap