

**Erstklassiges Geschäftslokal in Bestlage zum Erstbezug  
nach Generalsanierung!**



**Objektnummer: 506/1517**

**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>	1600
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	152,19 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 108,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,17
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.891,61 €
<b>Kaltmiete</b>	2.922,09 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	19,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	380,48 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Alle Kostenangaben netto zuzüglich USt.! Individuelle Fernwärmeabrechnung mit der Salzburg AG.

### Provisionsangabe:

3 Bruttonomatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Pilz**

A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



AP  
PILZ & PARTNER  
mensch. wert. immobilie.

© zuchna VISUALISIERUNG



AP  
PILZ & PARTNER

© zuchna VISUALISIERUNG



AP  
PILZ & PARTNER



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



**mensch.  
wert.  
immobilie.**

Kornsteinplatz 10 | 5400 Hallein  
06245 90 80 70  
[pilz-immobilien.at](http://pilz-immobilien.at)



## Objektbeschreibung

Das spätmittelalterliche Bürgerhaus in allerprominentester Halleiner Stadtlage wurde soeben revitalisiert und neu strukturiert.

Im Erdgeschoß befindet sich in bester Lauflage an der Achse zwischen Stadtbrücke, Bayrhamerplatz und Oberem Markt ein prächtiges Geschäft mit großer, vorgerückter Schaufenster-Fassade, gedeckter Flanier-Passage und erhabenem Raumgefühl in Form eines Kreuzgewölbes mit bis zu 3,40 m Raumhöhe.

Die hellen Räumlichkeiten bieten zwei optimale Schaufensterflächen hin zur hochfrequentierten Thunstraße sowie drei weitere, übergroße Schaufenster in der gedeckten Passage zur Warenpräsentation. Diese Passage bietet sich geradezu für die Kunden der direkt benachbarten Eisdiele zum Schaufensterbummel während des Eisgenusses an.

Diese Halleiner 1A-Lage verfügt einerseits über eine Fußgängerzone, kann aber anderseits auch für Ladetätigkeiten befahren werden. Eine Haltezone befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Standort.

Die architektengeplanten Geschäftsflächen sind ausgezeichnet ausgestattet und überzeugen mit Materialen bester Anmutung und Qualität.

Beste Sichtbarkeit und eine ansprechende Präsentationsmöglichkeit für Waren und Dienstleistungen durch die transparente Fassadengestaltung bringen ein Plus an Werbewirkung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.





## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN