

**Zur Miete! Für Start-ups oder Einzelunternehmer – Ihr
Raum zum Erfolg - ab sofort!**



Objektnummer: 7002/141

Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Miete / m²	20,00 €

Ihr Ansprechpartner



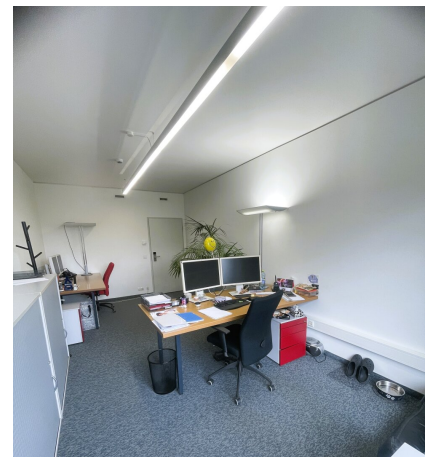
Michaela Déal

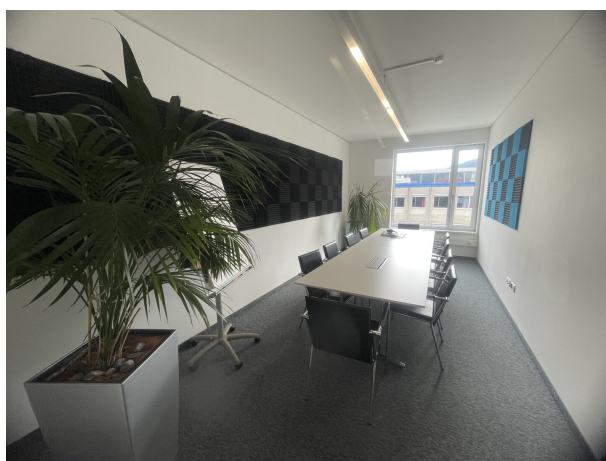
clever & smart immo gmbh
Kugelfangweg 16
6020 Innsbruck

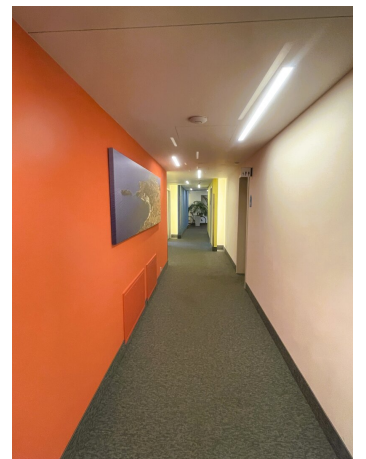
T +43 512 239119 0
H +43 676 9704733

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

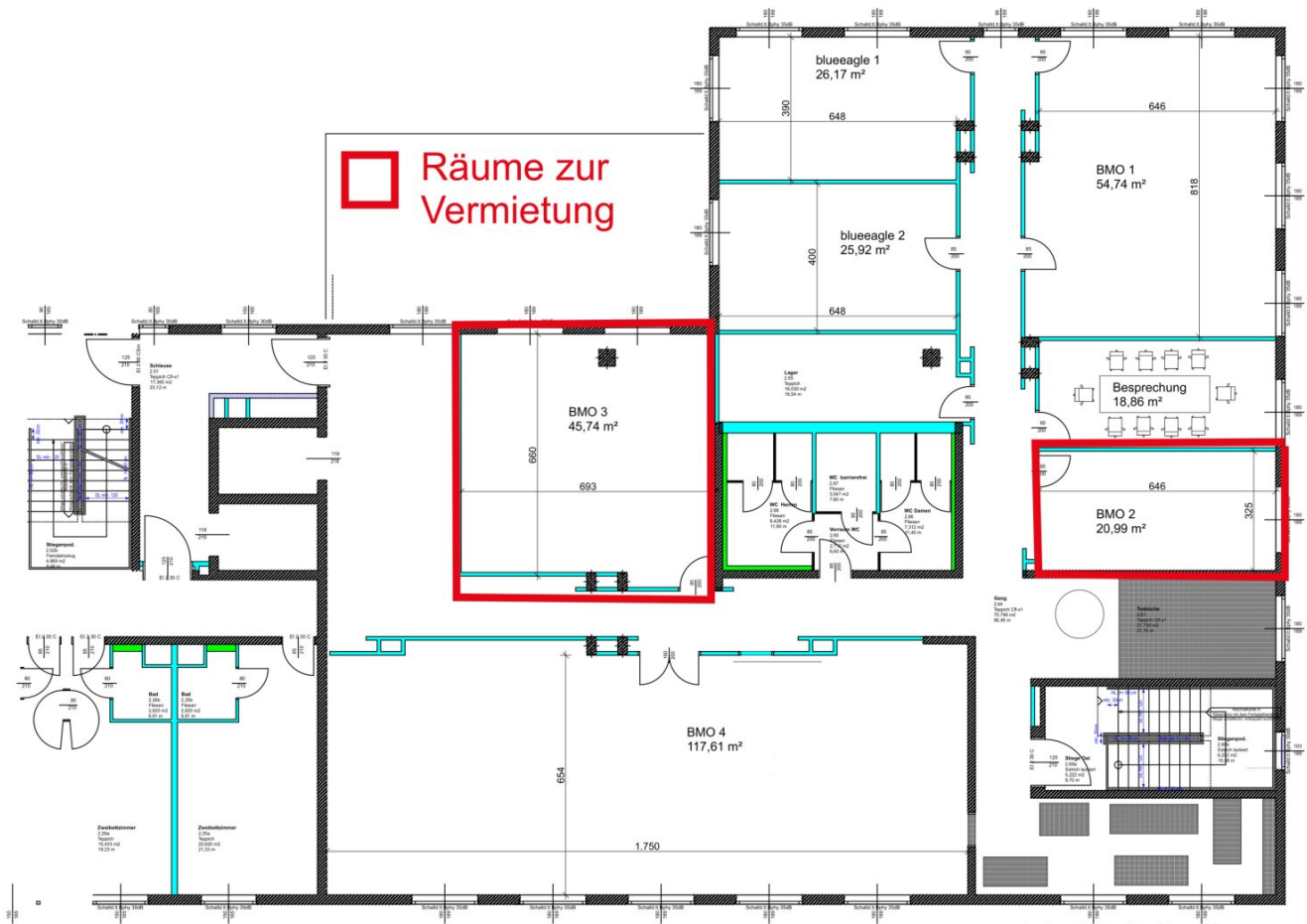












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro - Eine smarte Lösung für **Start-ups oder Einzelunternehmer**, die ein eigenes Büro wünschen, aber die Vorteile einer Gemeinschaft schätzen.

Diese neuwertige Immobilie im 2. Dachgeschoss bietet Ihnen nicht nur eine moderne Ausstattung, sondern auch eine erstklassige Lage, die sowohl für Sie als auch für Ihre Kunden äußerst attraktiv ist.

Diese Option bietet Ihnen ein **kompaktes, privates Büro**, das Ihnen alle Notwendigkeiten für Ihre tägliche Arbeit bietet. Sie profitieren gleichzeitig von der belebten Atmosphäre und den Annehmlichkeiten einer Bürogemeinschaft.

Gemeinschaftsnutzung:

- **Besprechungsraum:** Der geräumige Besprechungsraum steht Ihnen für alle wichtigen Termine zur Verfügung und bietet eine professionelle Umgebung.
- **Küche:** Eine einladende Gemeinschaftsküche ist der perfekte Treffpunkt für den Austausch mit anderen Nutzern oder eine kurze Auszeit.
- **Sanitäre Anlagen:** Die regelmäßig gereinigten Sanitäranlagen sind jederzeit zugänglich.
- **Eingangsbereich:** Ein stilvoller Eingangsbereich schafft eine angenehme Atmosphäre für Sie und Ihre Gäste.
- **Parkplätze:** ausreichend vor dem Gebäude
- **E-Mobilität:** in der Tiefgarage stehen Ladestationen für unterschiedliche Automarken zur Verfügung

Die Verkehrsanbindung könnte kaum besser sein. Mit einer guten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, einschließlich Bus und Bahnhof, sowie dem direkten Zugang zur Autobahn, sind Sie und Ihre Kunden stets mobil und schnell am Ziel. Dies macht diese Immobilie nicht nur für Sie als Unternehmer, sondern auch für Ihre Klienten zu einem idealen Standort.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein

Supermarkt und eine Bäckerei sind nur wenige Schritte entfernt und bieten Ihnen die Möglichkeit, kurze Pausen effektiv zu nutzen. Genießen Sie frische Brötchen oder erledigen Sie schnell das Einkaufen, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen.

Halten Sie Ihre Geschäftsideen in einem Umfeld fest, das sowohl modern als auch praktisch ist. Diese Bürofläche verbindet Professionalität mit einem Hauch von Lebensqualität. Lassen Sie sich von der perfekten Lage und der modernen Ausstattung überzeugen und gestalten Sie Ihre Zukunft in einem inspirierenden Umfeld.

Mietpreis pro Monat: der Mietpreis richtet sich nach der Büroräumlichkeit für welche Sie sich entscheiden und basiert auf **€ 20,00 / m² inkl. Betriebskosten und Strom, zuzüglich MwSt.**

Bezeichnung	Größe	Monatliche Miete exkl. MwSt
Glungezer 1	20,99 m ²	419,80
Nordkette	45,74 m ²	914,80

Für Sie und Ihre Mitarbeiter können **Tiefgaragenabstellplätze** angemietet werden - **Mietpreis € 56,00 pro Monat**

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Dieses Angebot ist ideal für alle, die Wert auf Qualität und eine zentrale Lage legen. Willkommen in Ihrer neuen Geschäftsstelle!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap