

**226 Immobilien: Geschäftsfläche in der Altstadt von Hall i.
T. ab 01.02.2026 zur Miete / Teilung möglich**



Objektnummer: 641

Eine Immobilie von 226 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	141,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Kaltmiete (netto)	720,00 €
Kaltmiete	1.010,00 €
Betriebskosten:	290,00 €
USt.:	202,00 €
Provisionsangabe:	

3.636,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



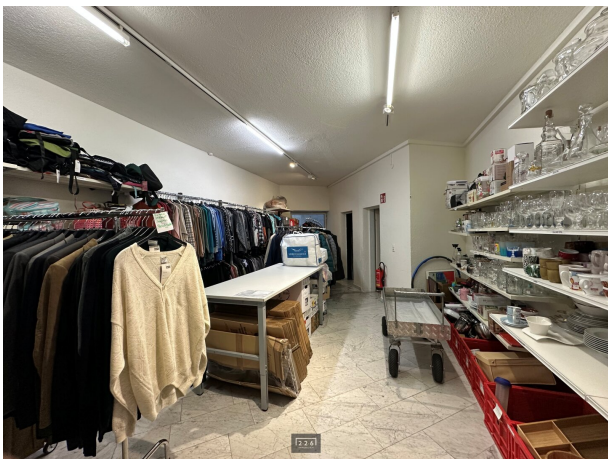
Mag. iur. Johannes Schneider

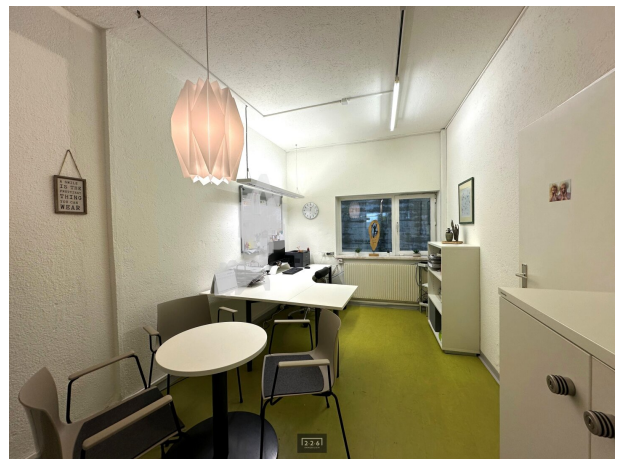
226 Immobilien GmbH
Maximilianstraße 5
6020 Innsbruck

T +43 664 922 81 01

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









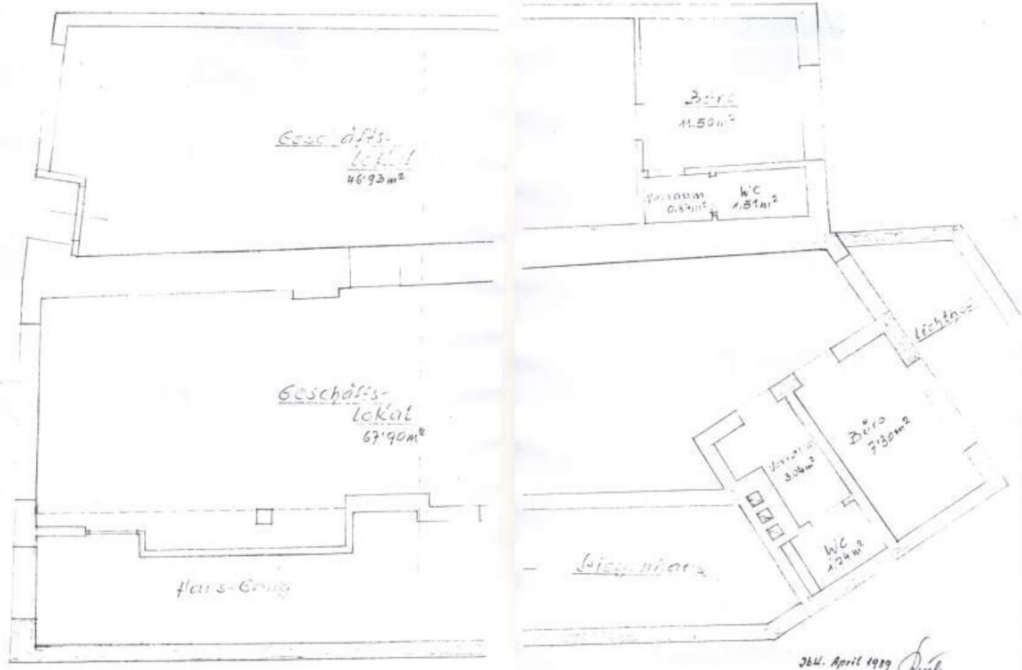




Hall/T

Salvatorgass 22

Maßstab 1:50



Objektbeschreibung

Sie lieben die **Haller Altstadt** mit ihren **geschichtsträchtigen Gebäuden** und fühlen sich in **alten Gemäuern** wohl?

Hier gelangt diese charmante **Geschäftsfläche im Erdgeschoss** eines **Stadthaus** im Herzen der **Haller Altstadt** zur Vermietung. Die Lokalität befindet sich in der Salvatorgasse, nur **wenige Schritte von der Altstadt** und dem **Oberen Stadtplatz** entfernt.

Die **Gesamtfläche beträgt ca. 141 m²** und bietet aufgrund der **Raumaufteilung und der zwei separaten Eingänge** vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Eine **Teilung der Fläche** in zwei Einheiten wäre grundsätzlich möglich (**2 separate Eingänge vorhanden**), **von der Vermieterseite wird eine Gesamtanmietung bevorzugt**.

Die Geschäftsfläche präsentiert sich in einem **gepflegten Zustand** und eignet sich ideal für eine Vielzahl von Branchen – etwa für den **Einzelhandel, eine Praxis, ein Atelier, ein Büro, oder eine Dienstleistungsnutzung**. Die gassenseitigen Fensterfronten bieten nicht nur eine gute Belichtung, sondern eignen sich auch hervorragend für **Präsentationsmöglichkeiten von Produkte oder für Außenwerbung**.

Dank der **zentralen Lage** profitieren Mieter:innen von der **Fußgängerfrequenz und kurzen Wegen** zu öffentlichen Verkehrsmitteln. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte, Gastronomiebetriebe, Banken und öffentliche Einrichtungen, die das attraktive Umfeld zusätzlich stärken.

RÄUME / LAYOUT

- **Geschäftsfläche 1**
- **WC**
- **Abstellraum**
- **Geschäftsfläche 2**
- **Büro**
- **Aufenthaltsraum / Büro**

- **WC**
- **Büro**
- **Lichthof**

OPTIONAL / TEILUNG (2 Eingänge)

- **Gesamtfläche** ca. 141 m²
- **Fläche A** ca. 61 m²
- **Fläche B** ca. 80 m²

LAUFZEIT / VERFÜGBARKEIT

Das Mietverhältnis wird auf **mindestens 3 Jahre, maximal 5 Jahre befristet abgeschlossen**. Das Objekt ist **ab dem 01.02.2026 verfügbar**. Starten Sie Ihr Unternehmen im neuen Jahr **in diesen zentral gelegenen Räumlichkeiten!**

MIETZINS / BETRIEBSKOSTEN

- **Nettomietzins Gesamtfläche € 720,00** zzgl. 20% USt.
- monatliches Betriebs- und Heizkosten Akonto derzeit iHv. **netto € 290,00** zzgl. 20% USt.
- 20% Umsatzsteuer € 202,00
- monatlicher **GESAMTMIETZINS inkl. BK/HK und Umsatzsteuer € 1.212,00** (exkl. Strom)

- Abschluss einer Gewerbe / Hausratsversicherung
- Stromkosten

NEBENKOSTEN

- Kautions iHv. € 3.000,00
- Vermittlungshonorar iHv. 2 BMM zzgl. USt. bei einer Laufzeit von mind. 2 Jahren und nicht länger als 3 Jahre / 3 BMM zzgl. USt. bei unbefristetem Mietverhältnis und länger als 3 Jahre vereinbarter Laufzeit
- Errichtung Mietvertrag iHv. € 400,00 zzgl. USt.
- Vergebührung Mietvertrag

Klingt gut? Ist gut und gar nicht schwer zu verwirklichen!

*Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner - **unkompliziert, verlässlich, ehrlich und kompetent:***

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und Kontaktaufnahme, sowie eine gemeinsame Besichtigung (nach Abstimmung mit der Geschäftsführung der aktuellen Mietergesellschaft).

KONTAKT

Ihr Team von 226 Immobilien

Mag. Johannes Schneider

+43664 922 81 01

226 Immobilien GmbH

Maximilianstraße 5

6020 Innsbruck

Anmerkungen:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Texte / Schreiben und Formulierungen schreibgeschützt sind und eine Weiterverwendung untersagt wird.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen, welche der Firma 226 Immobilien GmbH, von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Die Flächenangaben beruhen auf den ausgehändigten Planunterlagen. Eine Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, eine solche steht dem Mietinteressenten:in jedenfalls frei.

Gemäß § 5 Maklergesetz wird die Firma 226 Immobilien GmbH grundsätzlich 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 <5.500m

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