# Nur € 2.770.- / m2 Geschäftslokal in der bezaubernden Altstadt von Hall in Tirol zu verkaufen!

**Objektnummer: 5231/1345**

**Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6060 Hall in Tirol |
| **Nutzfläche:** | 126,40 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | E 192,70 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | F 3,52 |
| **Kaufpreis:** | 295.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 2.333,86 € |

## 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.

SPORTS
CRONNELL
Jindra
Immobilien

Jindra
Immobilien

Jindra
Immobilien

Jindra Immobilien

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

- Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilientreuhänder
- 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

# Objektbeschreibung

**Einzigartige Gelegenheit: Geschäftslokal in der bezaubernden Altstadt von Hall in Tirol zu verkaufen!**

Tauchen Sie ein in die exklusive Atmosphäre dieses charmanten Geschäftslokals in der historischen Altstadt von Hall! Ein perfekter Standort für Ihr Unternehmen erwartet Sie hier mit großzügigen Geschäfts- und Lagerräumen, einem eigenen WC und einer Gesamtnutzfläche von 126,4 m².

Die Räumlichkeiten strahlen Helligkeit und Freundlichkeit aus und wurden mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Das alte Gemäuer und die eleganten Gewölbedecken verleihen dem Ambiente einen unvergleichlichen Charme und machen dieses Lokal zu einem wahren Juwel inmitten der Altstadt.

Ob Einzelhandel, Büro oder exklusives Dienstleistungsgewerbe – dieses Geschäftslokal bietet Ihnen die ideale Kulisse, um Ihre Geschäftsideen zu verwirklichen und Ihre Kunden zu begeistern. Eröffnen Sie Ihre Türen in einem Umfeld von historischem Flair und lassen Sie Ihr Unternehmen erstrahlen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um sich in einem der begehrtesten Standorte von Hall zu etablieren und Ihrem Geschäft den Glanz der Exklusivität zu verleihen!

**Lage und Infrastruktur**

Hall in Tirol (14.400 Einwohner), eine charmante Stadt mit reicher Geschichte und lebendiger Gegenwart, liegt malerisch eingebettet im Inntal, umgeben von einer atemberaubenden Berglandschaft. Diese idyllische Lage bietet Einwohnern und Besuchern gleichermaßen ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten und Erholungsmöglichkeiten.

Die historische Altstadt von Hall, mit ihren verwinkelten Gassen, beeindruckenden Bürgerhäusern und malerischen Plätzen, lädt zu entspannten Spaziergängen und Entdeckungstouren ein. Hier treffen Geschichte und Moderne aufeinander, während man durch die Jahrhunderte alte Architektur schlendert und gleichzeitig die lebendige Atmosphäre der Stadt spürt.

Neben ihrem kulturellen Erbe bietet Hall in Tirol eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf sowie eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés prägen das Stadtbild und sorgen für eine hohe

Lebensqualität. Zudem finden regelmäßig Märkte und Veranstaltungen statt, die das kulturelle Leben bereichern und die Gemeinschaft stärken.

Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte bietet die Umgebung von Hall zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Die umliegenden Berge laden zu Wanderungen, Mountainbike-Touren und Kletterabenteuern ein, während der nahegelegene Inn ideale Bedingungen für Wassersportaktivitäten wie Rafting und Kajakfahren bietet.

Die verkehrsgünstige Lage von Hall ermöglicht zudem eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen. Die Landeshauptstadt Innsbruck ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet ein breites Spektrum an kulturellen und gastronomischen Angeboten sowie erstklassige Einkaufsmöglichkeiten.

Insgesamt bietet Hall in Tirol seinen Bewohnern eine einzigartige Mischung aus Geschichte, Kultur und Natur, die es zu einem attraktiven Wohnort und beliebten Reiseziel macht.

KAUFPREIS: € 295.000,- !

Bezugsbereit: nach Vereinbarung!

**Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:**

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1% (derzeit besteht die Möglichkeit einer Befreiung von dieser Gebühr)

Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten ca. 1,5% - 2% (+20% Ust)

Finanzierungskosten lt. Bank

**Anmerkung:**

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien e.U. vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

**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