

**Attraktives Geschäftslokal in Hall in Tirol – Jetzt für nur
299.000 € sichern!**



Objektnummer: 5231/1414

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arbesgasse 15
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	90,89 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 202,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	215,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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.



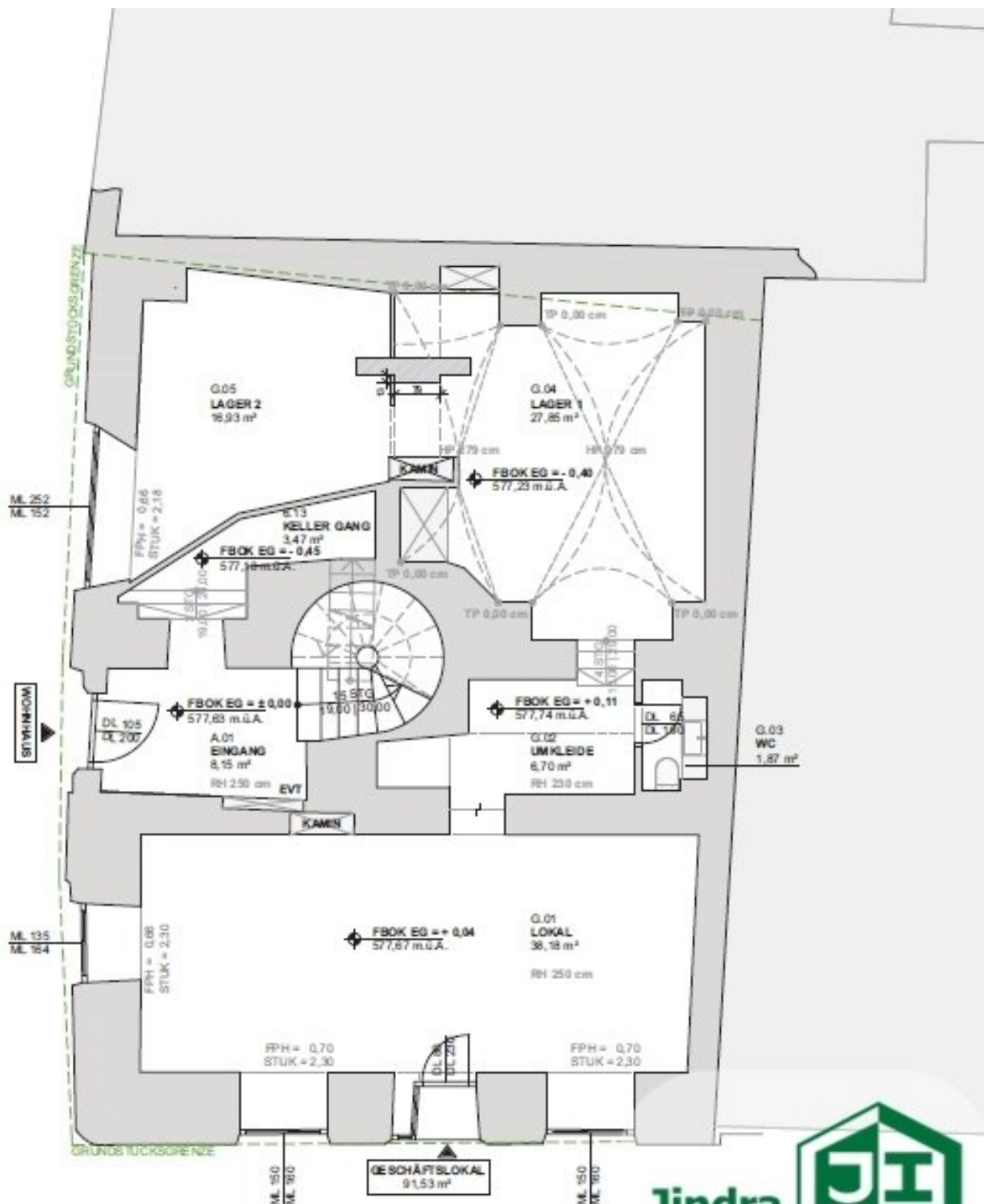


Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.

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

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftslokal im Herzen von Hall in Tirol! Diese erstklassige Einzelhandelsimmobilie vereint alle Vorteile, die Sie für Ihren geschäftlichen Erfolg benötigen.

Mit einer großzügigen Fläche von 91,53 m² im Erdgeschoss bietet dieses gepflegte Geschäftslokal ausreichend Platz für Ihre kreativen Ideen. Ob Sie ein Einzelhandelsgeschäft, ein Café, ein Büro oder eine Praxis planen – hier sind Ihrer Vorstellung keine Grenzen gesetzt. Die Massivbauweise des jahrhundertealten Altstadthauses sorgt für eine angenehme Atmosphäre, während die moderne Infrarotheizung für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt.

Die Lage spricht für sich: Hall in Tirol ist nicht nur malerisch, sondern auch strategisch hervorragend angebunden. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Busverbindungen, einem Autobahnanschluss sowie einem Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Dies gewährleistet eine hohe Erreichbarkeit für Ihre Kunden und steigert die Sichtbarkeit Ihres Unternehmens.

Die Umgebung des Geschäftslokals ist ideal für die Ansiedlung von Dienstleistungsunternehmen oder Einzelhandelsgeschäften. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar und bieten nicht nur Ihnen, sondern auch Ihren Kunden einen hohen Komfort. Schulen, Kindergärten und eine Universität in der Nähe schaffen zudem ein lebendiges Umfeld, das die Attraktivität Ihrer Lage weiter erhöht.

Café's und Bäckereien in der Nachbarschaft garantieren eine hohe Fußgängerfrequenz, was für Ihr Geschäft von großem Vorteil sein kann. Nutzen Sie die Synergien und profitieren Sie von der Nähe zu anderen Einzelhändlern und Dienstleistern.

Mit einem Kaufpreis von 299.000,00 € investieren Sie in eine Immobilie, die nicht nur einen idealen Standort, sondern auch ein großes Potenzial für Ihre unternehmerischen Ziele bietet. Auch als Anlage bietet sich dieses Geschäftslokal an, da es bestens vermietbar ist. Mehrere große Schaufenster erhöhen die Attraktivität durch perfekte Sichtbarkeit und bieten große Ausstellungsflächen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von der Qualität und dem Charme dieses Geschäftslokals überzeugen und starten Sie Ihre unternehmerische Reise in einem der schönsten Orte Tirols. Hier wird Ihr Traum vom eigenen Geschäft Wirklichkeit!

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1%

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <125m

Klinik <175m

Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <225m

Universität <725m

Höhere Schule <5.700m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <4.300m

Sonstige

Bank <50m

Geldautomat <50m

Polizei <200m

Post <150m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <3.875m

Autobahnanschluss <875m

Bahnhof <800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap