

**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

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

3.636,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

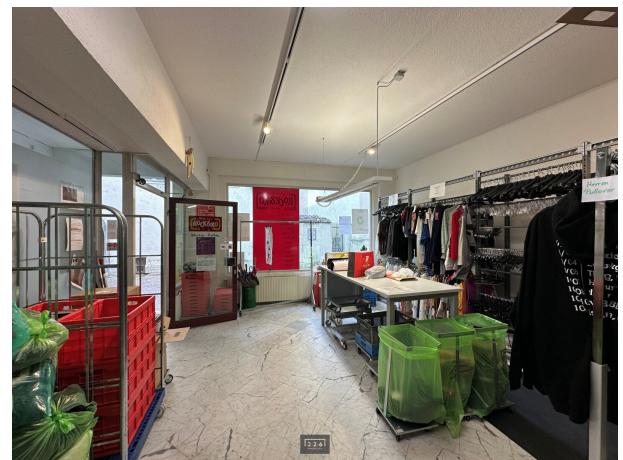
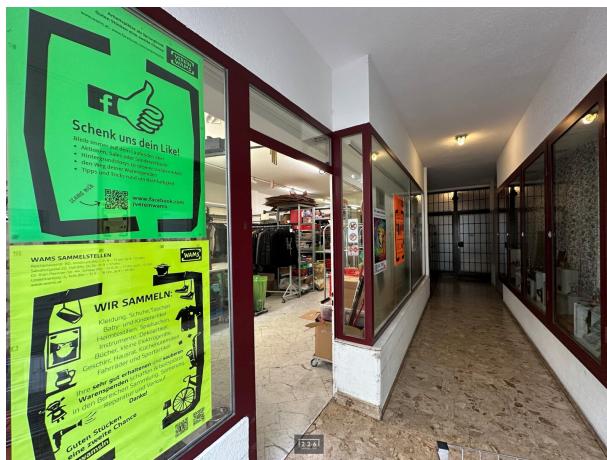


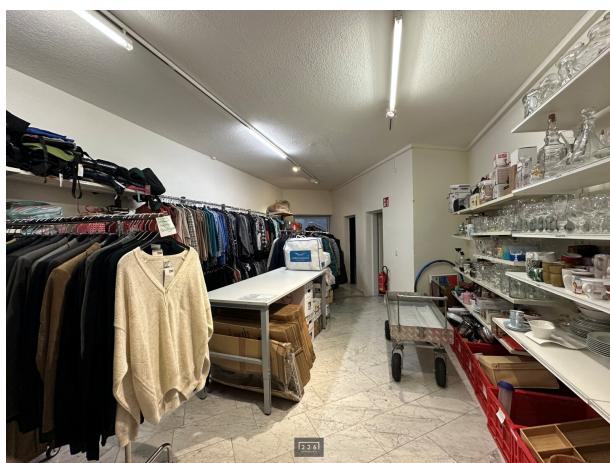
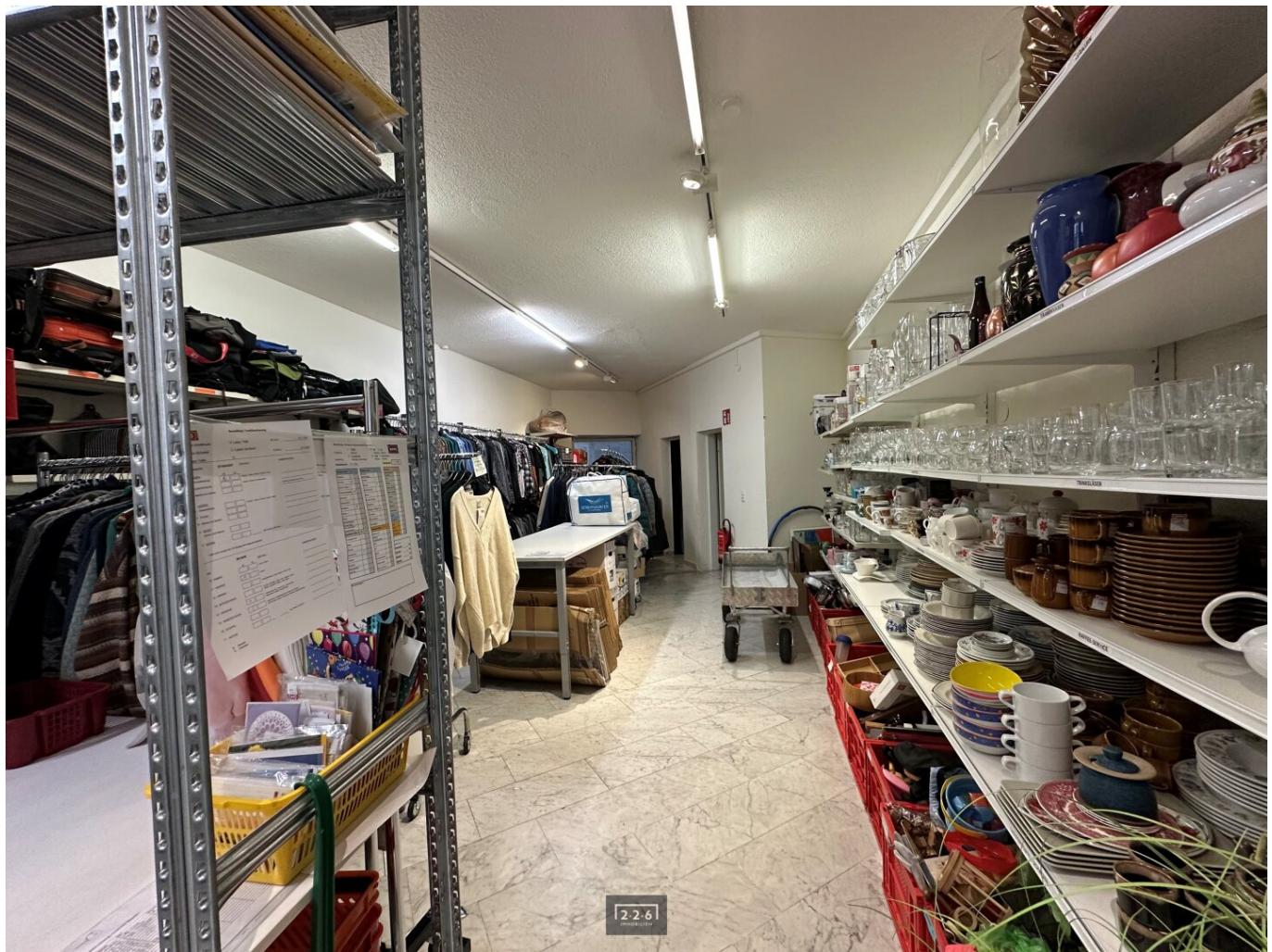
### **Mag. iur. Johannes Schneider**

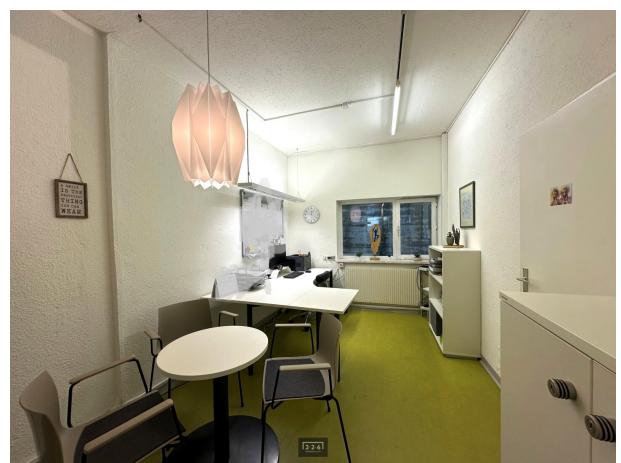
226 Immobilien GmbH  
Maximilianstraße 5  
6020 Innsbruck

T +43 664 922 81 01

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

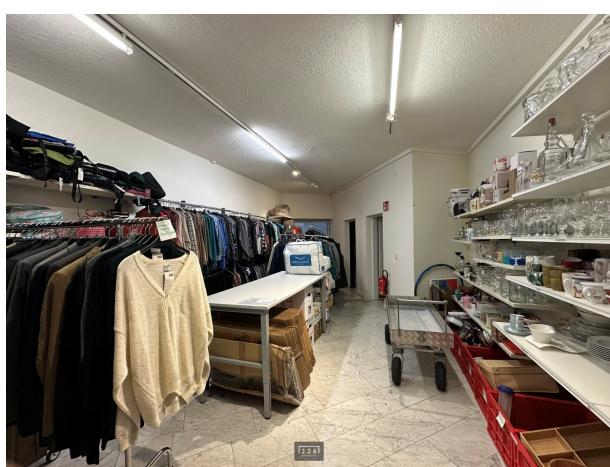






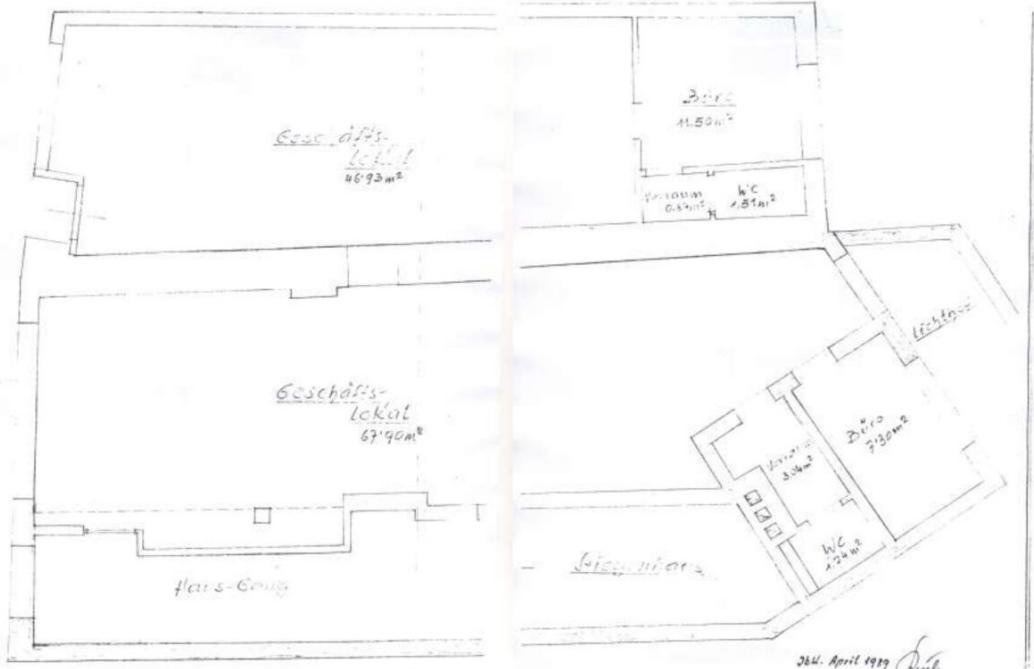






Hall/II   Salvatorgass 22

Maßstab 1:50



1:226

# 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 m<sup>2</sup>** 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 Produkten 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 m<sup>2</sup>**
- **Fläche A ca. 61 m<sup>2</sup>**
- **Fläche B ca. 80 m<sup>2</sup>**

## 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**

- Kaution 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