

**Gewerbefläche im Erdgeschoss in Hall in Tirol – vielseitig  
nutzbar in frequentierter Lage**



**Objektnummer: 5959/839**

**Eine Immobilie von ImmoTyrol - Ponholzer e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6060 Hall in Tirol
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	265,00 m²
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 93,90 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,17
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.550,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	350,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

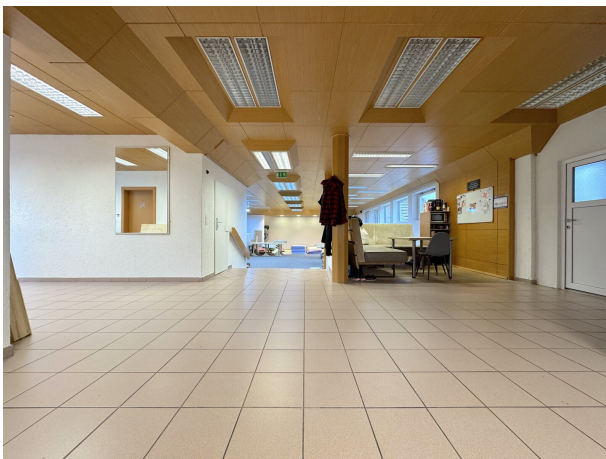
**Mario Ponholzer**

ImmoTyrol - Ponholzer e.U.  
Maria-Theresien-Straße 51-53  
6020 Innsbruck

T +43 664 959 53 79

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









## Objektbeschreibung

Die **Erdgeschossfläche** mit rund **265 m<sup>2</sup> Nutzfläche** überzeugt durch eine helle, offene Raumstruktur und lässt sich flexibel an unterschiedliche Anforderungen anpassen.

Die Liegenschaft liegt in verkehrsgünstiger Lage und bietet **zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen der Widmung „gemischtes Wohngebiet“** – ideal für **Büro-, Praxis-, Studio- oder Lagerzwecke**.

Drei separate Zugänge (ein Haupteingang und zwei rückseitige Eingänge) ermöglichen eine vielseitige Nutzung.

Vor dem Gebäude stehen **vier Parkplätze** zur Verfügung, **weitere Stellplätze** können bei Bedarf angemietet werden.

Die prominente Lage an der Bundesstraße garantiert eine starke Außenwirkung.

An der Fassade und im Eingangsbereich kann zusätzlich ein Werbeschild oder Firmenlogo angebracht werden – ideal zur Präsentation Ihres Unternehmens.

### Eckdaten

- Nutzfläche: ca. 265 m<sup>2</sup>
- Lage: Erdgeschoss
- Widmung: Gemischtes Wohngebiet
- Zugänge: 3 (1 Haupteingang + 2 rückseitige Eingänge)
- Parkplätze: 4 inklusive | weitere anmietbar

### Miete & Kosten

Miete: € 1.200,– netto / Monat

Betriebskosten: € 350,90 netto / Monat

Gesamtmiete: € 1.550,90 netto zzgl. 20 % Ust

## **Nebenkosten:**

- Kosten für die Errichtung des Mietvertrages: entfallen
- Vergebührung beim Finanzamt (= Miete inkl. BK/HK inkl. USt x Laufzeit des Mietvertrages, davon 1 %)
- Vermittlungshonorar: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

## **Fazit**

Ein vielseitig nutzbares Erdgeschossobjekt in bester Lage von Hall in Tirol – mit optimaler Erreichbarkeit, hoher Sichtbarkeit und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Ideal für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Lage und ein gepflegtes Umfeld legen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail) bearbeitet bzw. Unterlagen weitergeleitet werden können.

Die Angaben erfolgen auf Basis der Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de) - <https://immotyrol-ponholzer.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap