Geschäftslokal / Büro / Praxis / Therapie in Hall in Tirol: 126,4 m² mit Potenzial nur € 1.890.- pro m² !



Objektnummer: 5231/1485

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schlossergasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	126,40 m²
Zimmer:	5
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 192,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,52
Kaufpreis:	239.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.890,82 €

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 52 2 04

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





























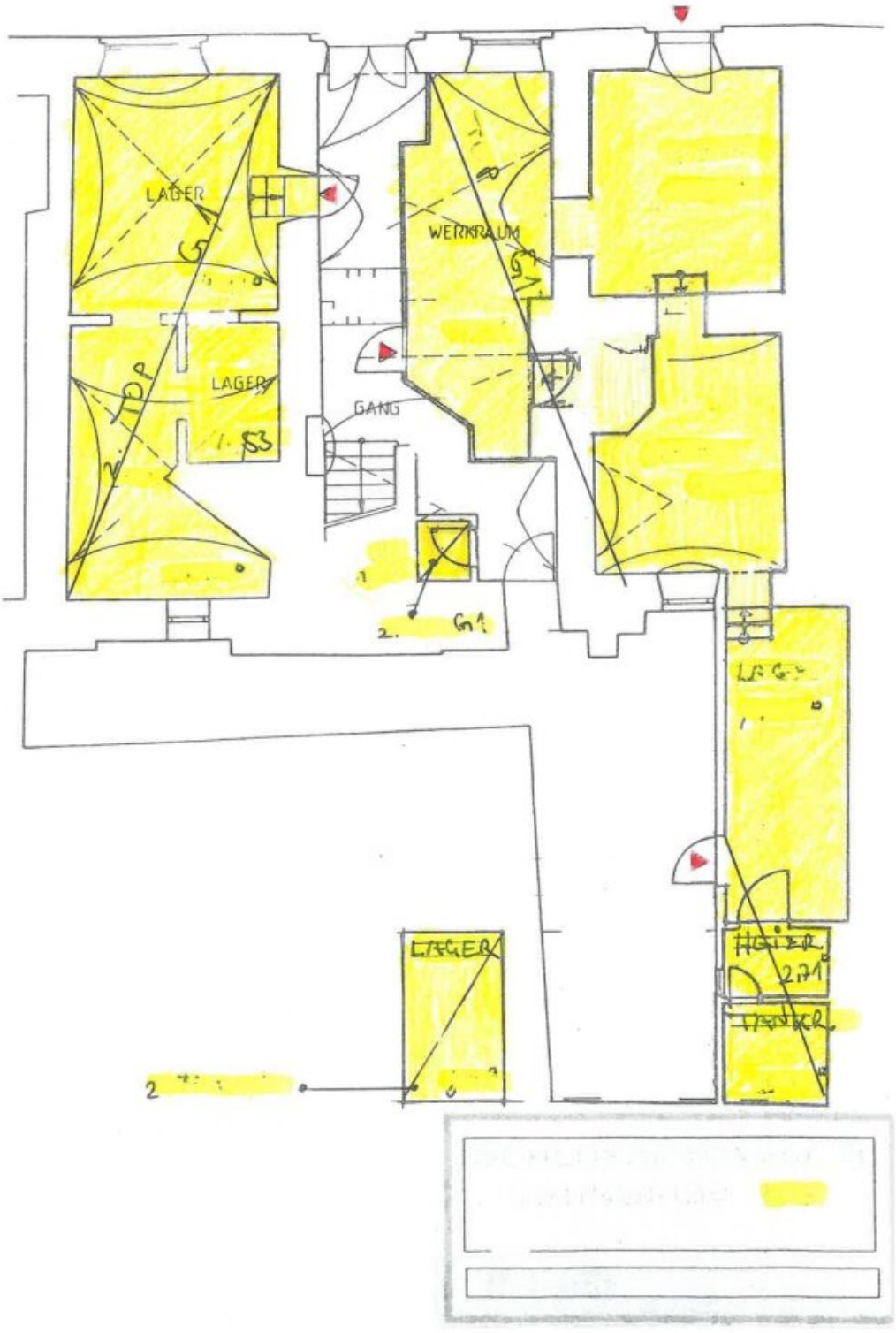
Jindra Immobilien

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
42 Jahren zur Verfügung.

Rufen Sie mich einfach an (Tel: 05223 52204) oder schreiben Sie mir eine
e-Mail an: info@jindra-immobilien.at


LAGER
WERKRAUM
LAGER
GANG
LAGER

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Hall in Tirol eröffnet sich eine vielseitige Gelegenheit für Unternehmerinnen und Unternehmer, die ihre eigenen Geschäftsideen verwirklichen möchten. Dieses Geschäftslokal im Erdgeschoss bietet auf rund 126,4 m² eine attraktive Grundlage für unterschiedlichste Nutzungskonzepte – vom klassischen Einzelhandel über ein Dienstleistungsangebot bis hin zu einem Büro oder einer Praxis, vorbehaltlich der jeweils erforderlichen Genehmigungen.

Die fünf Zimmer ermöglichen eine flexible Aufteilung und schaffen Raum für Empfang, Verkaufsfläche, Beratung, Büro oder Lager. Dank der Lage im Erdgeschoss ist das Lokal bequem erreichbar und kann seine Angebote direkt zur Kundschaft bringen. Die solide Massivbauweise bildet eine robuste Basis für die individuelle Weiterentwicklung der Räumlichkeiten.

Das Objekt ist sanierungsbedürftig und richtet sich damit besonders an Käuferinnen und Käufer, die Potenzial erkennen und ihre Vorstellungen selbst umsetzen möchten. Ob moderne Verkaufsräume, ein einladender Kundenbereich oder eine funktionale Arbeitsumgebung: Mit einer durchdachten Sanierung lässt sich hier ein Geschäftslokal mit eigenständigem Charakter gestalten. Kunststoffboden, Toilette sowie eine Etagenheizung mit Öl sind vorhanden. Doppel- beziehungsweise Mehrfachverglasung ergänzt die bestehende Ausstattung.

Auch die Lage überzeugt durch eine gute Erreichbarkeit und eine umfassende Infrastruktur. Bus, Bahnhof und Autobahnanschluss sorgen für eine komfortable Anbindung – sowohl für Kundinnen und Kunden als auch für Mitarbeitende. In der näheren Umgebung befinden sich Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus ebenso wie Schule, Kindergarten und Universität. Supermarkt und Bäckerei ergänzen das Angebot des täglichen Bedarfs.

Für einen Kaufpreis von 239.000 Euro erhalten Sie rund 126,4 m² Fläche mit fünf Zimmern und viel Gestaltungsspielraum in Hall in Tirol. Eine interessante Gelegenheit für alle, die ein Geschäftslokal mit Entwicklungspotenzial suchen und ihre unternehmerische Zukunft an einem gut angebundenen Standort gestalten möchten.

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1%

Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten lt. Tarif

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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <250m
Post <250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap