

**Große Büroräumlichkeiten/Ordination in zentraler Lage  
von Hall in Tirol zu verkaufen!**



**Objektnummer: 5231/1321**

**Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6060 Hall in Tirol
<b>Nutzfläche:</b>	173,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 103,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	365.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	941,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **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.







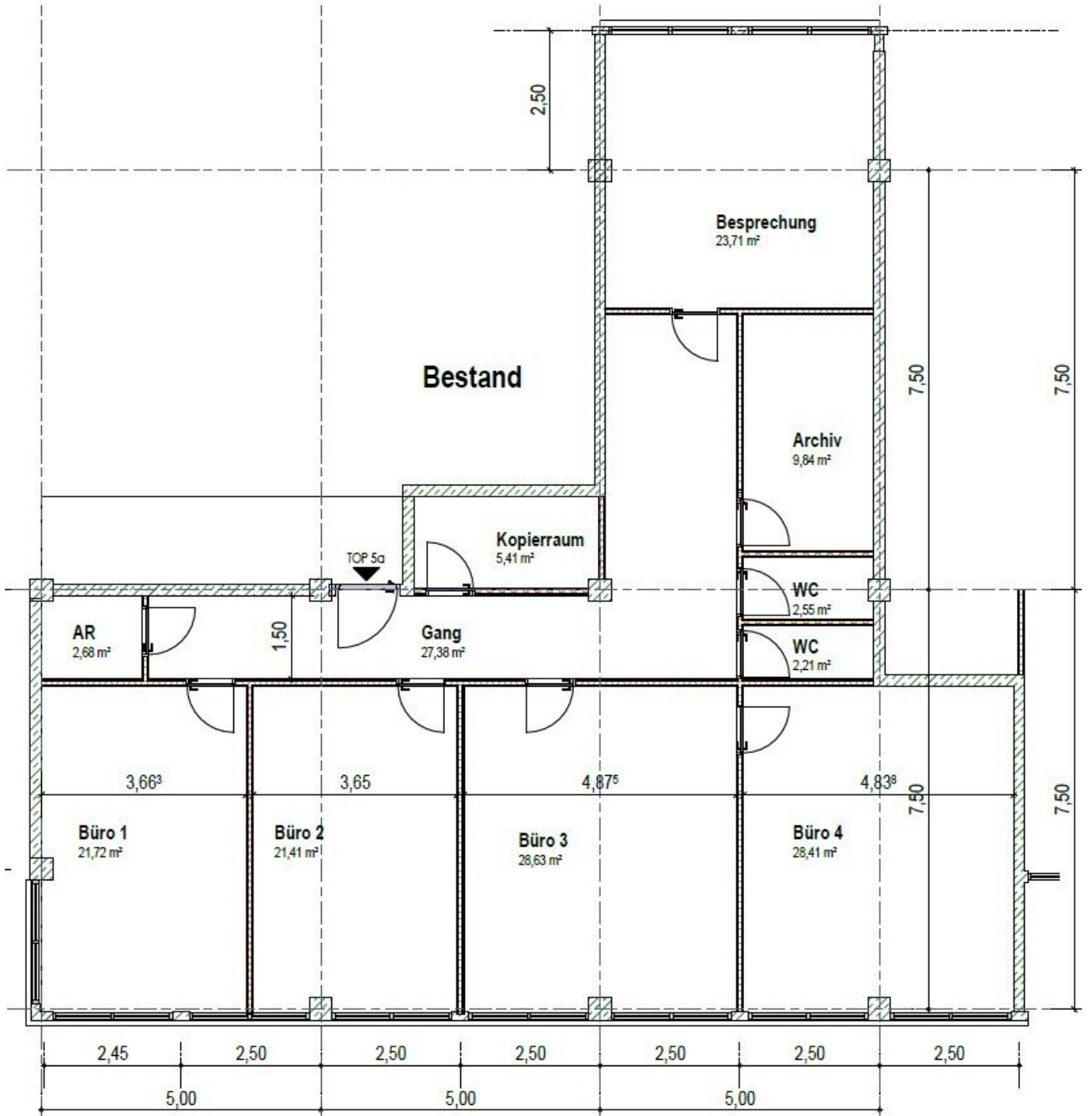
Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.

- Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilienrehänder
- 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](mailto:info@jindra-immobilien.at)



## Objektbeschreibung

**Exklusiv über uns, kommt dieses einmalige Büro, in sehr guter Infrastrukturlage von Hall in Tirol zum Verkauf!**

Das gut eingeteilte Büro umfasst eine Nutzfläche von ca. 173,75 m<sup>2</sup>, verfügt über einen Personenaufzug, sowie über barrierefreien Zugang zu den hellen Büroräumen.

Die Räumlichkeiten teilen sich laut Nutzwertgutachten wie folgt auf:

Top	m <sup>2</sup>
Büro	21,41
Büro	21,08
Büro	28,35
Büro	28,11
WC	2,21
WC	2,55
Archiv	9,87
Besprechung	23,73
Kopierraum	5,41
Gang	28,34
Abstellraum	2,69
<b>Gesamtfläche</b>	<b>173,75</b>

Ein neuer Laminatboden wurde verlegt.

Zwei Tiefgaragenabstellplätze können dazu erworben werden.

### Lage und Infrastruktur

Hall in Tirol ( ca. 13.500 Einwohner) liegt im Inntal, etwa rund fünf Kilometer östlich der Landeshauptstadt Innsbruck.

Die Stadt bietet neben bester Infrastruktur und Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel eine zentrale Nahelage zur Landeshauptstadt Innsbruck. Somit sind unmittelbar ein Supermarkt, allgemein Mediziner, Bank, Post, Bushaltestellen, Bahnhof uvm. erreichbar.

Die beliebte Haller-Altstadt mit zahlreichen Attraktionen kann fußläufig erreicht werden. Die Landeshauptstadt Innsbruck ist innerhalb weniger Minuten mit diversen Verkehrsmitteln erreichbar.

Die Stadt verfügt über eine der besterhaltenen Altstädte Österreichs und ist zudem eine pulsierende Kleinstadt voller Lebensfreude,

in der man abwechslungsreiche Einkaufsmöglichkeiten und stilvolle Gastlichkeit zwischen geschichtsträchtigen Mauern erleben kann. Kultur Highlights wie das Osterfestival Tirol, Sprachsalz oder die Veranstaltungsserie Musik plus sind weit über die Grenzen der Stadt hinaus bekannt, und seit 2004 ist Hall auch Universitätsstadt. Die Tiroler Landesuniversität UMIT widmet sich zukunftsorientierten Themen wie Medizininformatik oder Pflegewissenschaften.

Die Autobahn Hall Mitte, ist in 2 Minuten erreichbar.

BK: ca. € 941,-

Ab sofort beziehbar!

Kaufpreis: € 365.000,- !

Kaufpreis pro Tiefgaragenstellplatz: € 20.000,-

### **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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap