

## Büro-, Ordination- od. Kanzleifläche in Hall i. T. - Altstadt



**Objektnummer: 957**

**Eine Immobilie von TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6060 Hall in Tirol
<b>Wohnfläche:</b>	142,19 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	184,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 105,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,80
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mario Tribus

TIV Tiroler Immobilien und Vertriebs GmbH  
Weckaufstraße 14  
6330 Kufstein

T +43 5372 220 80 130

H +43 664 5252294

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









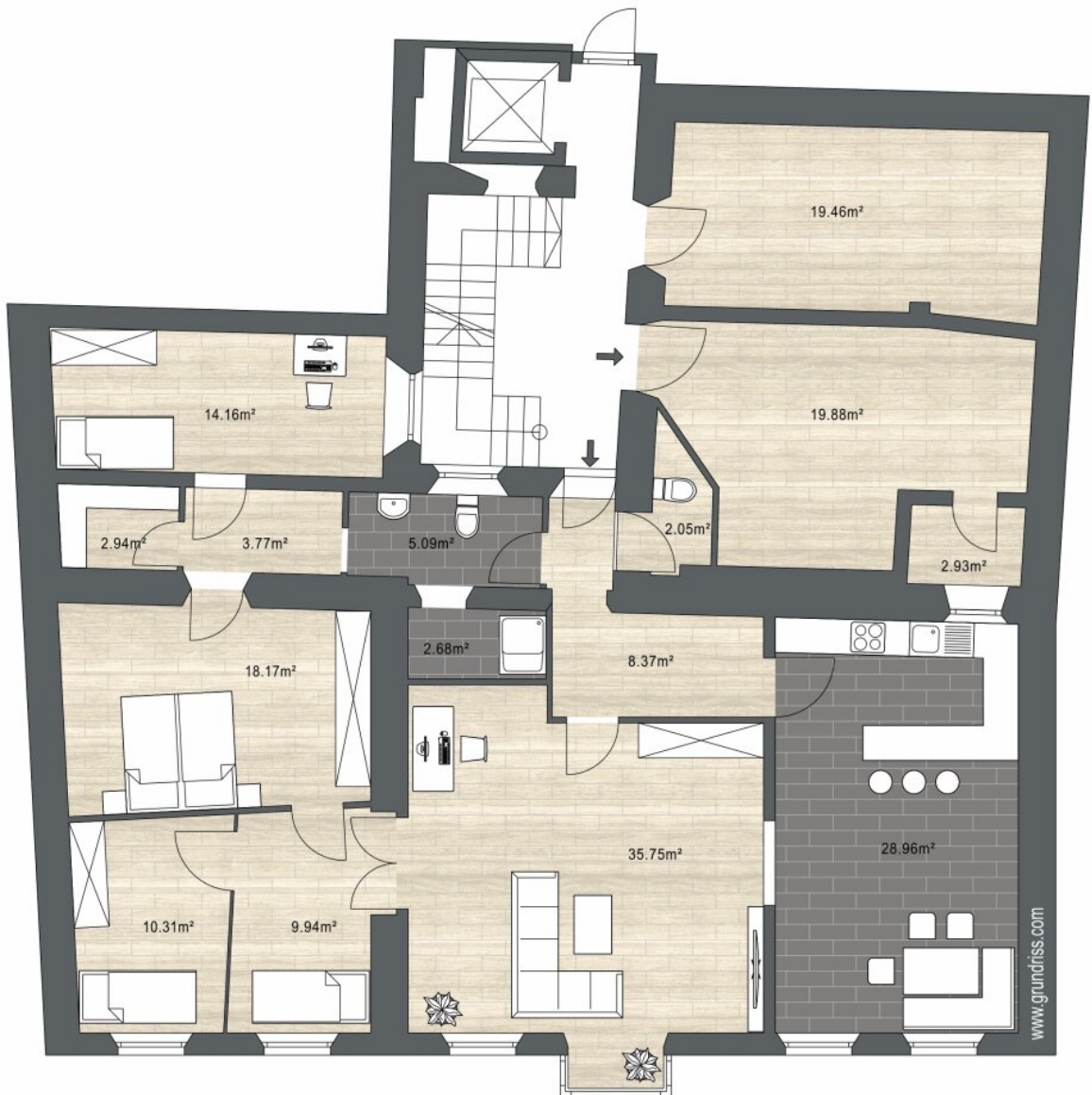












# Objektbeschreibung

## **Büro-, Ordination- oder Kanzleifläche in der historischen Altstadt in Hall i. T.**

Die **variabel gestaltbare Gewerbefläche von ca. 184 qm** kann als Büro/Kanzlei/Ordination oder dgl. verwendet werden. Die angebotene Fläche befindet sich historisch gesehen in einer der ersten Straßenzüge in Hall. Aufzeichnungen reichen bis ins 14. Jahrhundert zurück. Somit gehört dieser Straßenzug zu den **top Geschäftsadressen** und dient als Aushängeschild Ihres Unternehmens.

Die stilvolle Geschäftsfläche liegt im 2.OG und ist barrierefrei mit dem Lift erreichbar. Das Gebäude ist denkmalgeschützt. Allgemeinteile der Liegenschaft wurden in den letzten Jahren **aufwändig restauriert und modernisiert**. So wurde das Stiegenhaus mit seinem **Kreuzgewölbe** und dem **Altholz-Stiegenhaus** restauriert und durch einen **Personenlift** modernisiert. Somit der perfekte erste Eindruck für Ihre Kundschaft.

**Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 184 qm!** Die Fläche selbst richtet sich hell nach **Süden aus** und ist **barrierefrei mit dem Lift** erreichbar. Die Räume sowie die Fenster wurden **2008 liebevoll saniert**.

Die Räume teilen sich wie folgt auf:

- Diele/ Eingang/ Garderobe
- Zimmer mit sonnigen Erker und charmanten Ausblick
- Zimmer mit eingebauter Küche und Fläche für zB Personal
- 4 Zimmer, davon eines innenbelüftet
- Badezimmer mit Toilette und großer Dusche
- Getrennte Toilette (hier befindet sich auch die Gastherme)
- Abstellraum

In derselben Etage aber außerhalb der Gewerbefläche und mit **separatem Eingang** befindet sich zusätzlich ein ca. 22 qm großes **innenbelüftetes Büro**. Sowie ein **zusätzlicher Abstell- oder Lagerraum** mit separatem Eingang mit ca. 20 qm, dieser Raum verfügt über einen Wasseranschluss, eine Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Parkmöglichkeiten gibt es direkt vor dem Haus in der Kurzparkzone oder in einer der **nahegelegenen Tiefgaragen**, welche über die Stadt angemietet werden können.

Flächenaufstellung: 142,19 qm + Büro/ Lager 22,81 qm + Abstellraum/ Lager 19,46 qm, **gesamt sohin ca. 184,46 qm**.

**Interesse geweckt?**

**Ich freue mich über Ihre Anfrage!**

**Mario Tribus von Tiroler Immobilien**

Der Vermittler ist 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 <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap