

**Betriebsbereites Café/Konditorei mit Charme und viel  
Potential in zentraler Lage - Jetzt mieten !**



**Objektnummer: 5231/1362**

**Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadtgraben
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	200,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	200,00 m <sup>2</sup>
WC:	3
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	2.700,00 €
Kaltmiete	2.700,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Jindra Immobilien GmbH

Jindra Immobilien e.U.  
Agramsgasse 16  
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52204

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 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  
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

Willkommen in Ihrem neuen Café in der wunderschönen Stadt Hall in Tirol! Die perfekte Lage im Herzen Tirols macht diese Immobilie zu einer wahren Perle im Gastgewerbe. Mit einer Fläche von ca. 200m<sup>2</sup> und einer monatlichen Miete von 2.700,00 € bietet dieses Café genügend Platz und eine attraktive Mietkondition für Ihr zukünftiges Geschäft.

Schon beim Betreten des Cafés werden Sie von einer gepflegten und einladenden Atmosphäre empfangen. Hier trifft Tradition auf das wunderbare Altstadtflair. Das Erdgeschoss bietet ausreichend Platz für Ihre Gäste, sei es in gemütlichen Sitzbereichen oder an der Theke. Die große Fensterfront sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein. Die Glasfront kann geöffnet werden und zusätzliche Tische ins Freie gestellt werden. Auch der seit Jahrzehnten beliebte Eisverkauf wartet darauf wieder aktiviert zu werden.

Ein besonderes Highlight ist die große Verkaufsvitrine, die Bar und die gemütlichen Sitzecken, die Ihren Kunden höchsten Komfort bieten. Auch für Sie als Betreiber bietet die Immobilie eine optimale Infrastruktur. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit Bus, Bahnhof und öffentliche Tiefgarage in unmittelbarer Nähe. Ihre Gäste werden somit bequem zu Ihnen finden und auch für Sie selbst ist eine schnelle Anreise gewährleistet.

Die Umgebung des Cafés bietet alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt. Die Stadt Hall in Tirol bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Bäckereien, Geschäfte befinden sich in der direkten Umgebung. Auch eine gute ärztliche Versorgung ist gewährleistet, mit Arztpraxen, Apotheken und einem Krankenhaus in unmittelbarer Nähe. Für Familien mit Kindern gibt es eine Auswahl an Schulen und Kindergärten und auch die Universität ist gut erreichbar.

Mit dieser Immobilie eröffnen sich Ihnen vielfältige Möglichkeiten im Gastgewerbe. Ob als gemütliches Café, Konditorei, als Frühstücks- oder Brunch-Lokal oder als Veranstaltungsort für private Feiern – hier können Sie Ihre kreativen Ideen verwirklichen und erfolgreich durchstarten. Die Lage im Zentrum macht das Café auch für Touristen und Einheimische zu einem beliebten Treffpunkt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel im Herzen von Hall in Tirol präsentieren zu dürfen und Sie bei der Verwirklichung Ihrer gastronomischen Träume zu unterstützen. Zögern Sie nicht und nutzen Sie diese Chance, um Ihr eigenes Café in einer der schönsten Städte Österreichs zu eröffnen!



Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <750m  
Höhere Schule <5.750m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <4.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap