



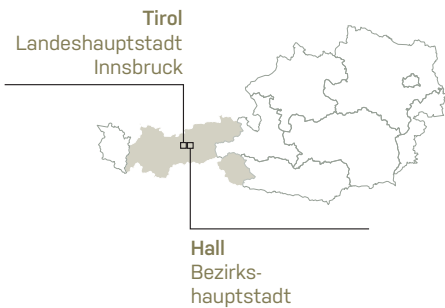
hallhaus.at



HALL HAUS



Hall Mein Büro Hall Haus



Willkommen im Hall Haus.

Die vielleicht „grünste“ Seite, die der Baustoff Beton zu bieten hat, zeigt sich im neuen Hall Haus. Der ansprechende Bürokomplex in Passivhausqualität setzt als wartungsarmer Massivbau am Haller Brockenweg bewusst ein architektonisches Zeichen und fügt sich dabei sehr harmonisch in das historisch gewachsene Umfeld ein.

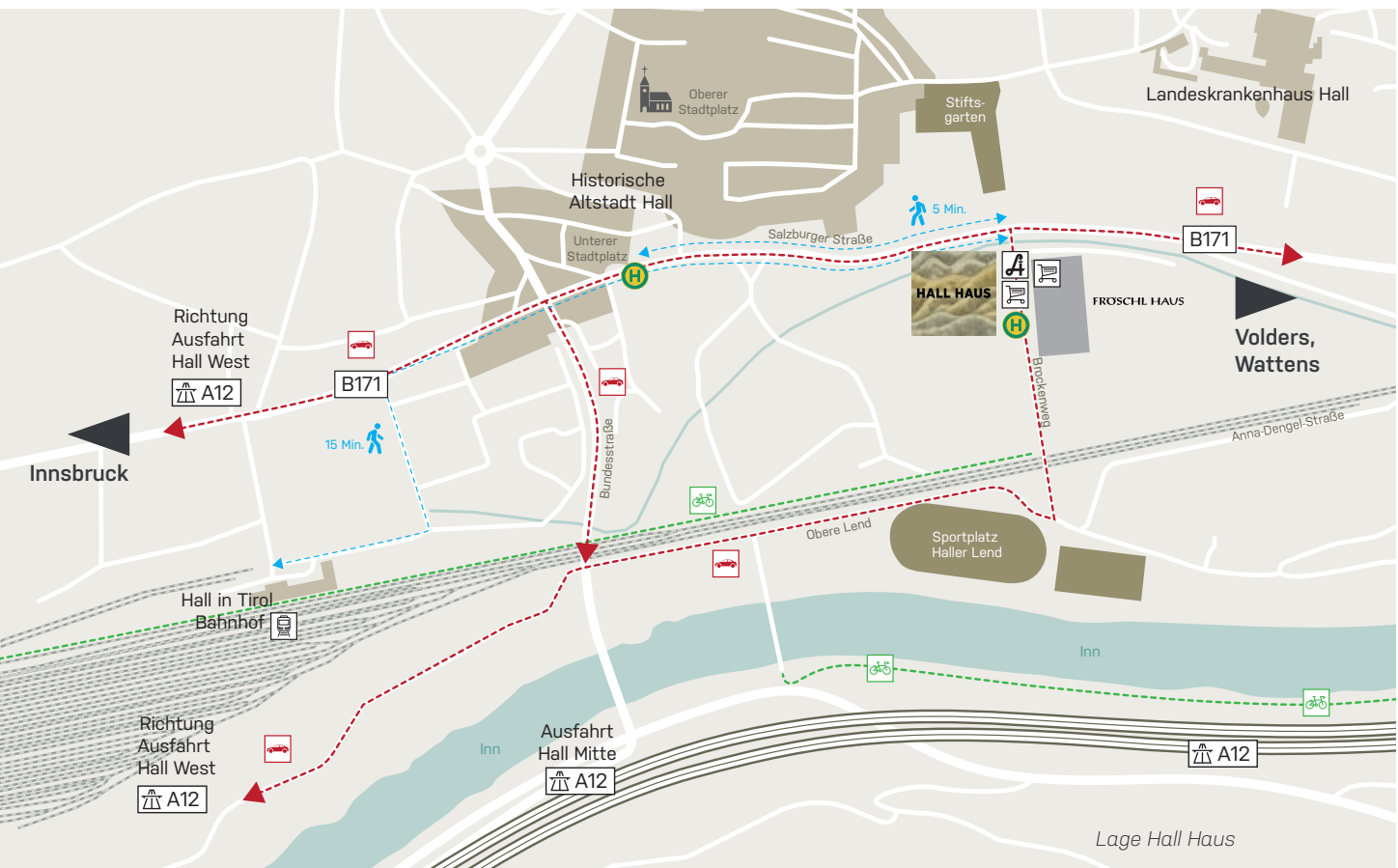
Von Weitem betrachtet wirkt das lang gezogene Gebäude zunächst beinahe weich. Sofort ins Auge fallen neben der klaren Linienführung die rhythmisch versetzten Einzelfenster, die die oberen Etagen des Hauses mit Licht durchfluten und gleichzeitig eine unverkennbare Signatur hinterlassen. Tritt man näher heran, zeigt sich das Geheimnis des Gebäudes direkt an der Oberfläche: Mit der farblich sehr fein abgestimmten Fassade wurde die historische Bautechnik des Stampfbetonmauerwerkes neu belebt und ins moderne Zeitalter überführt, was dem Gebäude einen sehr eigenständigen und ansprechenden Grundcharakter verleiht.

Bezirkshauptstadt Hall

14.000 Einwohner
14 Schulen, Privatuniversität
Bezirksgericht, Krankenhaus
Historische Altstadt, Kulturstadt

Verkehrsanbindung

direkt an der B171
3 Min. Autobahn (A12)
4 Min. Bahnhof Hall
20 Min. Flughafen



Baujahr 2014
Architekt DI Karlheinz Röck
Vier Geschosse
Optimale Verkehrsanbindung



Details Highlights Übersicht

2.387 m² Mietfläche

307 m² Lagerfläche

78 Tiefgaragenplätze

Was die Fassade verspricht, wird im Inneren des Gebäudes konsequent fortgeführt. Dabei zeigt sich die Qualität und Besonderheit des großen Ganzen vor allem in den Details. Mit viel Gespür für Materialien, Ausstattung und Raumwirkung entsteht dadurch ein durchgängiges Gesamtkonzept, das allen Menschen vor Ort ein sehr behagliches Arbeitsklima bietet.

Mithilfe der Betonkernaktivierung wird ganzjährig ein perfektes thermisches Raumklima in allen Etagen erzielt. Ein Grundwasser-Wärmetauscher leitet dazu thermisch konditioniertes Wasser in die Decken, welches im Sommer für Abkühlung und im Winter – leicht aufgeheizt – für Wärme sorgt. Das Hall Haus kommt somit zur Gänze ohne Klimaanlage aus und bietet gleichzeitig den Menschen vor Ort eine gute Luftqualität in allen Innenräumen.

Auch bei der Raumakustik wurde nichts dem Zufall überlassen. Eine sehr effektive Schalldämmung ermöglicht effizientes Arbeiten, während verglaste Innenhöfe und hohe Fenster für ausreichend Tageslicht sorgen. Die speicherfähige Außenhülle des Gebäudes reduziert zudem große Temperaturschwankungen, was die Temperierung noch zusätzlich positiv beeinflusst.

Ebenso wird auch in der Ausstattung nichts dem Zufall überlassen. Besprechungsräume und Arbeitsplätze wurden nach Feng-Shui-Kriterien konzipiert. Großzügige begrünte Innenhöfe und Terrassen dienen als kommunikative Rückzugsorte. Und hochwertige Zirbenmöbel schaffen ein wohlthuendes Ambiente.

Ausführung der Details

- Nachhaltige Bauweise
- Funktionales Bürodiesign
- Optimale Arbeitsumgebung
- Hochwertige EDV-Infrastruktur
- Ergonomisches Beleuchtungskonzept
- Downlights in Korridoren
- Optionale leichte Trennwände/
Glaswände
- Hochwertige Bodenbeläge
- Großzügige, begrünte Innenhöfe
- Tee- und Kaffeeküchen
- Besprechungsräume

Klimatisierung, Heizung und Kühlung

- 22 KWh/m²/Jahr Energieeinsatz für Heizen/Kühlen
- Einsatz erneuerbarer Energie durch Grundwasserwärmetauscher für Heizen/Kühlen
- Heizung und Kühlung erfolgt durch Decken-Betonkernaktivierung
- Hocheffizienter Sonnenschutz
- Öffensbare Fenster

Sicherheit

- Zugangskontroll- & Sicherheitssysteme
- Alarmsysteme
- Notstromversorgung
- Sicherheitsdienst



Ökologische
Bauweise



Hohe Räume
(2,90 m)



Perfekte
Raumakustik



Große
Stellplätze



Geringe
Betriebskosten



Optimierte
Klimatisierung

Flexibilität auf vier Ebenen

Angepasst an die variablen und qualitätsorientierten Herausforderungen des modernen Berufs- und Büroalltags wurden sämtliche Büroräume sehr flexibel und individuell adaptierbar konzipiert. Je nach Wunsch und Anspruch sind Bürolösungen von der Einzel- bis zur Vierfachbelegung in nahezu allen Größenvarianten möglich.

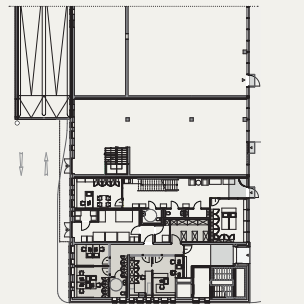
Erdgeschoss

88 m² Mietbare Gesamtfläche

4 Büroräume

Mietbar nur in Kombination mit OG1 oder OG2

Über einen großzügig dimensionierten Eingangsbereich gelangt man ins Erdgeschoss des Hauses. Von hier aus führt das Stiegenhaus und ein barrierefreier Aufzug in die oberen Stockwerke des Gebäudes.



01. Obergeschoss

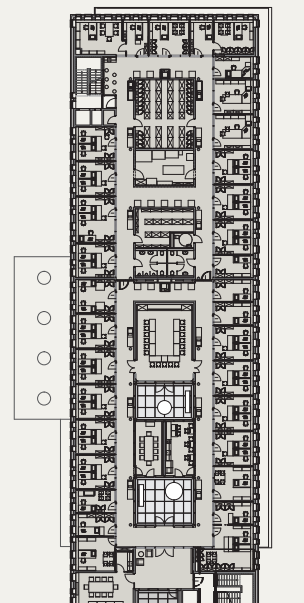
1.149 m² Mietbare Gesamtfläche

64 m² Innenhof

7 m² Loggia nach Süden ausgerichtet

34 Büroräume

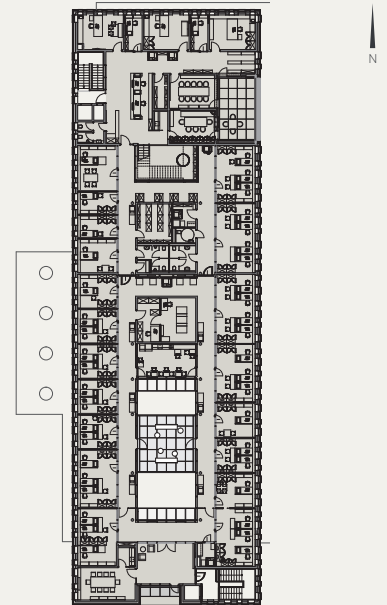
Das 1. Obergeschoss bietet mit rund 1.150 m² Gesamtfläche vielfältige Möglichkeiten für jedes Unternehmen. Sämtliche Büroeinheiten können flexibel gestaltet und variabel belegt werden und bieten einer bis vier Personen viel Platz und Komfort zum Arbeiten. Eigens ausgewiesene und mit Zirbenholz verkleidete Kopierstationen in den Gängen garantieren dazu ein sehr ruhiges Arbeitsklima. Und großzügig angelegte Archivräume geben ausreichend Platz. Das Herzstück dieser Etage bildet ein heller und funktional gestalteter Besprechungsraum mit direktem Zugang zum Innenhof.



02. Obergeschoss

- 1.090 m² Mietbare Gesamtfläche
- 73 m² Terrasse/Innenhof
- 6 m² Loggia nach Süden ausgerichtet
- 25 Büroräume

Mit sehr viel Licht empfängt das 2. Obergeschoss seine Gäste und präsentiert sich dabei sehr einladend mit mehreren großen Büros, einer Teeküche und weiteren Besprechungsräumen. Wie im Stock darunter befindet sich auch hier ein direkt zugänglicher offener Innenhof, der für ein helles Arbeitsklima im Inneren sorgt. Mit einer echten „Zirbenstube“ steht in dieser Etage ein außergewöhnlicher Besprechungsraum zur Verfügung.



Dachgeschoss

- 59 m² Panorama-Besprechungsraum
- 76 m² 360°-Dachterrasse
- Das Dachgeschoss ist der OG 2 Mietfläche zugeordnet

Das großzügig angelegte und exklusive konzipierte Dachgeschoss ist zweifelsfrei das „Schmuckkästchen“ des Hauses.

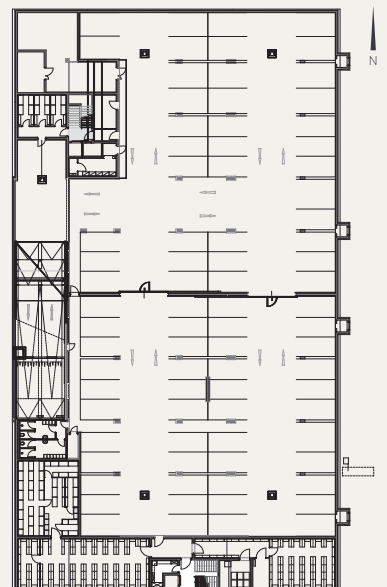
Hier genießt man im repräsentativen Besprechungsraum mit Dachterrasse einen außergewöhnlichen 360-Grad-Rundumblick auf die imposante Tiroler Bergwelt.



Untergeschoss

- 78 Stellplätze
- Lagerflächen (Archiv)
- Fahrradraum (Ladestation für E-Bikes)
- Umkleieräume/Sanitäreanlagen

Für Pendler und Autofahrer stehen in der Garage 78 Abstellplätze zur Verfügung. Alle sportlichen Mitarbeiter freuen sich über einen Fahrradraum mit Ladestation für E-Bikes sowie Dusch- und Umkleieräume.





Büro „Zwei“



Gang/Kopierstationen



Stiegenhaus/Zugang Lift



Foyer



Panorama-Terrasse

Einblicke



Panorama-Besprechungsraum



Besprechungsraum (groß)



Tiefgarage/Stellplätze



Tee- und Kaffeeküche



Zirbenstube



HALL HAUS



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Realbau GmbH
Brockenweg 2,
6060 Hall in Tirol
T: 05223/90909
office@realbau.at
hallhaus.at

In Kooperation mit:

*RE/MAX
Conterra Immobilien GmbH,
Amraserstr. 85, 6020 Innsbruck
0512/566 988
office@conterra.at
remax.conterra.at*

*Eisenkies Immobilien und Projektentwicklung GmbH
Schlögstraße 55,
6050 Hall i.T.
05223 510 94
schoenthaler@eisenkies-immobilien.at
eisenkies-immobilien.at*