



**JAIS**  
Immobilien GmbH

## Perfekt eingeteiltes Geschäftslokal in Top-Lage zu vermieten



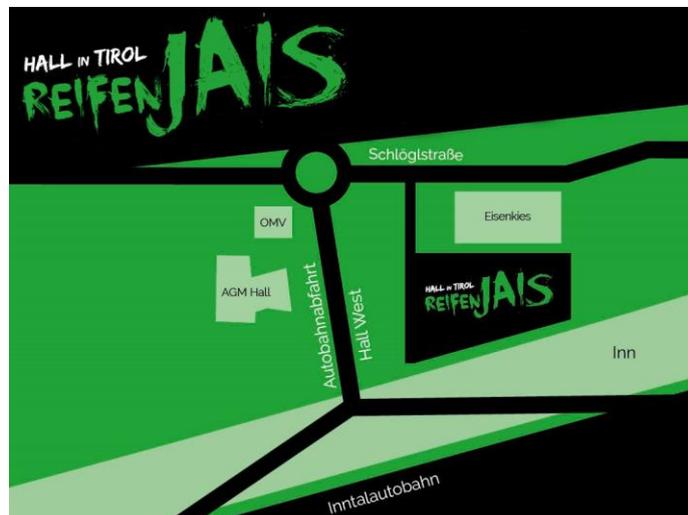
Schlöglstr.59 in 6060 Hall, 1. OG



## Eckdaten

Objektart	Büro und Geschäftsgebäude
Objekttyp	Büro- oder Geschäftsfläche
Mietpreis	€ 1.702,41 netto
Betriebskostenkonto	€ 2,40/ m <sup>2</sup>
Stromkostenkonto	€ 50/ Monat
Kaution	€ 5.943, -brutto
Provision	Provisionsfrei
Geschäftsfläche	ca. 116 m <sup>2</sup>
Anzahl der Räume	5
Stellplätze	Auf Anfrage
Verfügbar	nach Vereinbarung

## Lage





## Beschreibung

Sie gründen gerade Ihre Existenz oder sind auf der Suche nach einem neuen, belebten Standort für Ihr Unternehmen? Dann wartet dieses Geschäftslokal bereits auf Sie. Unser Standort besticht nicht nur durch seine ausgezeichnete Anbindung an das umliegende Verkehrsnetz, sondern auch durch die Vielfalt unserer Mieter. Das Objekt wird derzeit als Tattoostudio genutzt und wurde vom derzeitigen Mieter liebevoll gestaltet.

Es steht ihnen frei, das Objekt im jetzigen Zustand zu übernehmen, welcher Perfekt für ein Tattoostudio, Kosmetikstudio oder einen anderen Körpernahen Dienstleister geeignet wäre, oder aber auch im ursprünglichen „Büro“ Zustand anzumieten.

Die zu vermietende Einheit befindet sich im 1. OG und ist nicht nur durch das Treppenhaus, sondern auch durch den Personenaufzug erreichbar.

Die Geschäftsfläche ist ca. 116 m<sup>2</sup> groß und teilt sich in 6 lichtdurchflutete Räume auf. Die einzelnen Behandlungsräume / Büros verfügen alle über einen eigenen Wasseranschluss und sind alle separat abschließbar und wirken aufgrund der großzügig eingesetzten Glasflächen weitläufig.

Das Geschäftslokal ist mit einer Klimaanlage ausgestattet. Aufgrund der derzeitigen Bestandssituation erlaubt der Grundriss mindestens eine weitere Unterteilung.

Die Sanitäranlagen sowie die Küche befinden sich auf Allgemeinfläche und können mitbenutzt werden.

Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Gebäude und können bei Bedarf separat angemietet werden.



**JAIS**  
Immobilien GmbH

## Bilder NACH dem Umbau

Empfangsbereich





**JAIS**  
Immobilien GmbH

## Verschiedene Behandlungsräume





**JAIS**  
Immobilien GmbH

Gang





**JAIS**  
Immobilien GmbH

Wartebereich





**JAIS**  
Immobilien GmbH

## Bilder VOR dem Umbau

Besprechungsraum, Eingang Ost





**JAIS**  
Immobilien GmbH



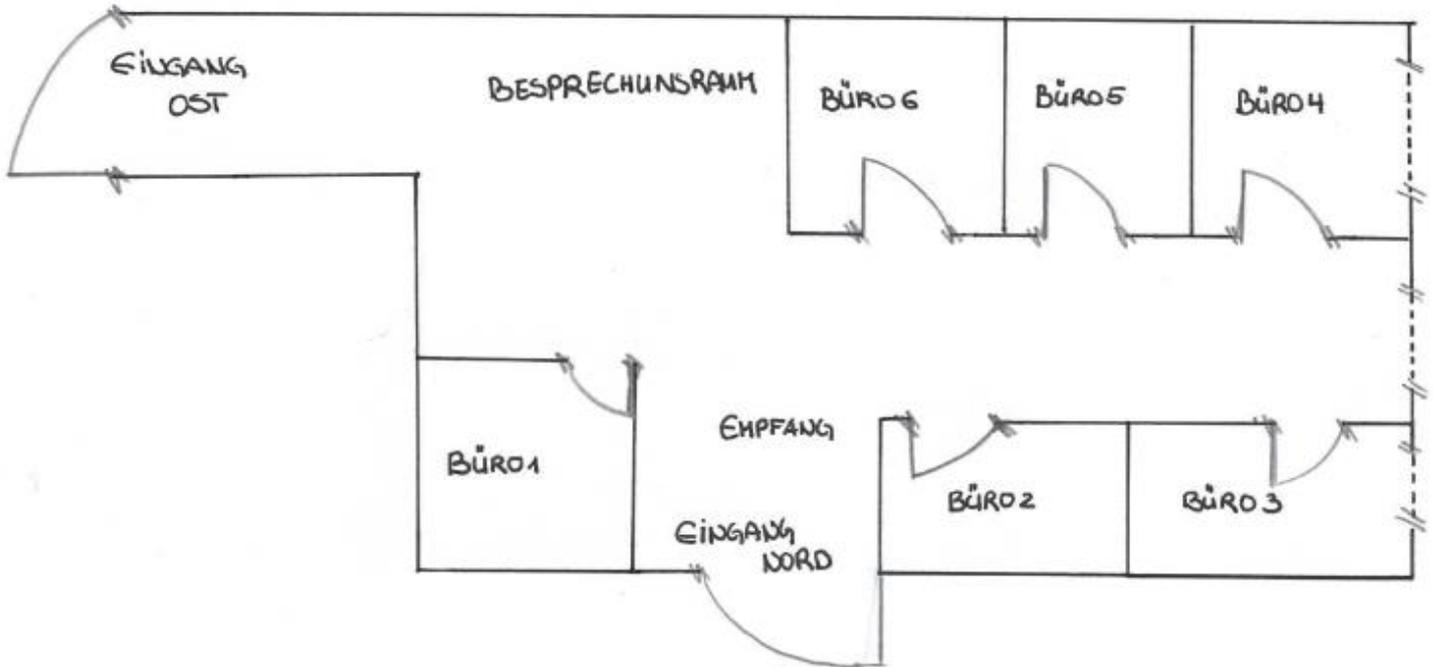


## Ausstattung

- ▶ Klimatisiert
- ▶ Neue Fenster
- ▶ Sanitäranlagen und Küche auf Allgemeinfläche zur Mitbenutzung
- ▶ Hochfrequenzierter Standort
- ▶ Modern aufgeteilte Einheiten
- ▶ Hochwertige Materialien
- ▶ Lichtdurchflutete Einzeleinheiten
- ▶ Erweiterbarer Grundriss



Grundriss



SCHLÖGLSTR. 59, 6060 - HALL IN TIROL

TOP 4 - 1. OG

