



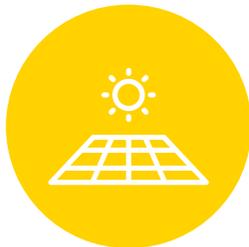
**AB
2025**

BÜRO- UND GEWERBEFLÄCHEN IN HALL IN TIROL



INFORMATIONEN BAUTECHNIK

- Massivbau: Wände, Flachdecken und Stützen in Beton, Fassade verputzt, Zwischenwände in Trockenbauausführung
- Großzügige Fensterflächen
- Stiegenhaus mit Personenlift
- Allgemeinteile haben eine Raumhöhe von ca. 3m
- Sanitäreanlagen für ständige Arbeitsplätze vorgesehen (m & w)
- Fußböden in den allgemeinen Bereichen, Gänge und Treppen – Fliesen
- Büroflächen werden nach Absprache Mieter ausgeführt
- Sonnenschutz
- Barrierefreiheit



INFORMATIONEN ELEKTROTECHNIK

- Photovoltaikanlage ca. 300 kWp
- Ladeinfrastruktur möglich nach Abstimmung
- Energieversorgung durch Subzählung
- Unterverteiler in Geschäftsräumlichkeit
- Grundinstallation Licht in Allgemeinbereichen
- Glasfaseranbindung
- Brandmeldeanlage
- Gebäude durch Alarmanlage gesichert

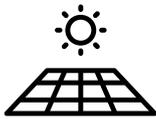
INFORMATIONEN HSL-TECHNIK

- Heizen über Fernwärmeanschluss
- Kühlung kann vorgesehen werden
- Energiemengenzählung pro Einheit
- Moderne Gebäudeleittechnik
- Lüftungstechnik nach gewerberechtl. Vorgaben
- Allgemeine WC-Anlagen getrennt für Frauen und Männer

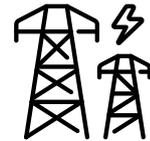


NACHHALTIGKEIT UND WOHLFÜHLFAKTOREN

- Energieoptimierte Bauweise
- Photovoltaikanlage
- Fernwärmeanschluss
- Gutes Raumklima
- Gute natürliche Belichtung, aber auch Sonnenschutz
- Sehr gute Verkehrsanbindungen ÖPNV und Logistik (Autobahnanschluss)



PHOTOVOLTAIK



EINSPEISUNG



E-MOBILITÄT



FERNWÄRME

ALLGEMEINES ZUM GEBÄUDE

- Gesamtfläche der verfügbaren Büroflächen ca. 840m²
- Raumhöhen bis zu 3,0 m
- Büro im 1. Obergeschoß
- Erschließung mit Lift und Stiege
- Über 40 Tiefgaragenstellplätze verfügbar
- Anschlüsse für E-Ladestationen einfach nachrüstbar
- Lage: Im Gewerbegebiet mit direkter Anbindung an die Autobahn A12, sehr gute Anbindung an den ÖPNV (Bus & Bahn)
- Barrierefreiheit

MÖGLICHE AUSBAUVARIANTEN

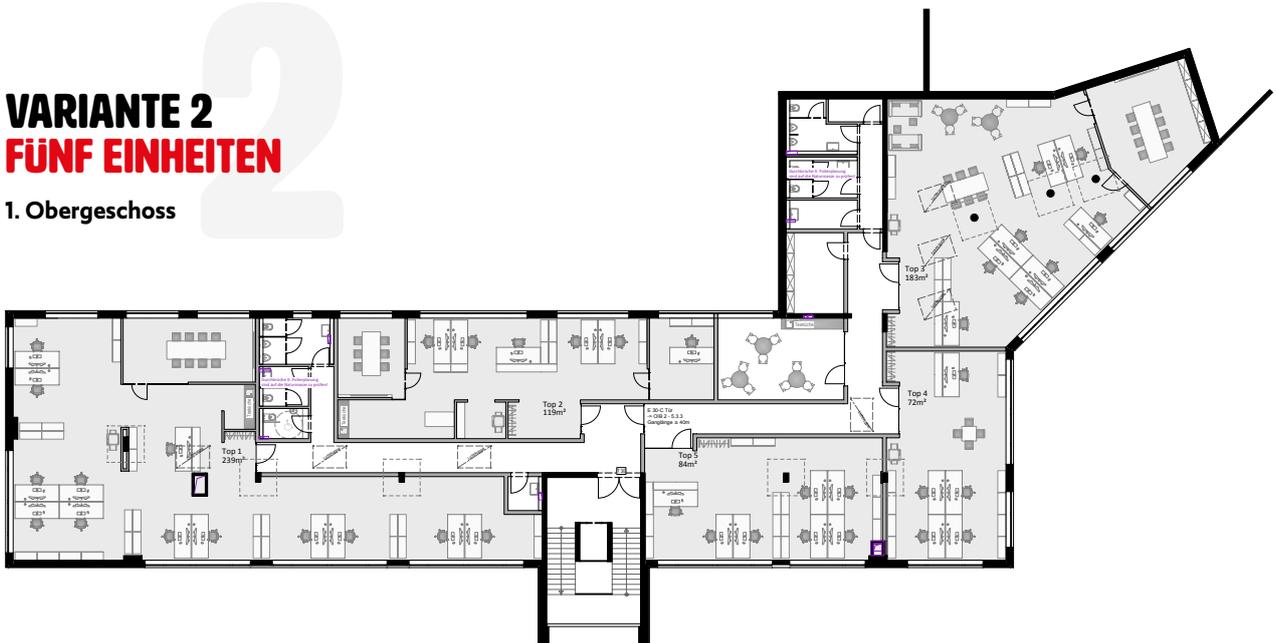
VARIANTE 1 DREI EINHEITEN

1. Obergeschoss



VARIANTE 2 FÜNF EINHEITEN

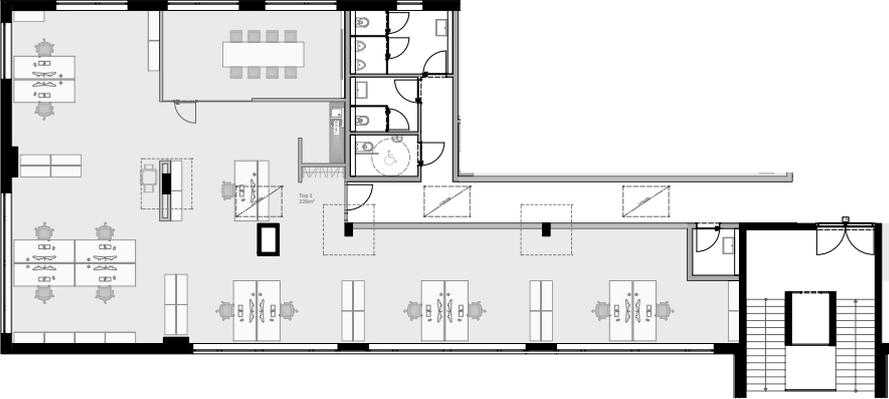
1. Obergeschoss



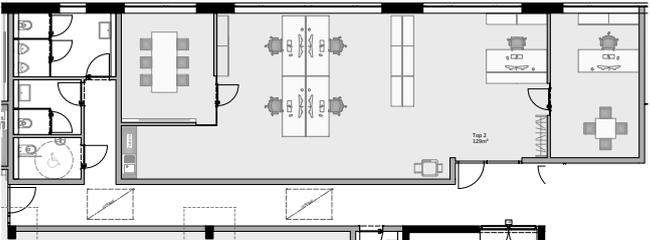
VARIANTE 1

DREI EINHEITEN

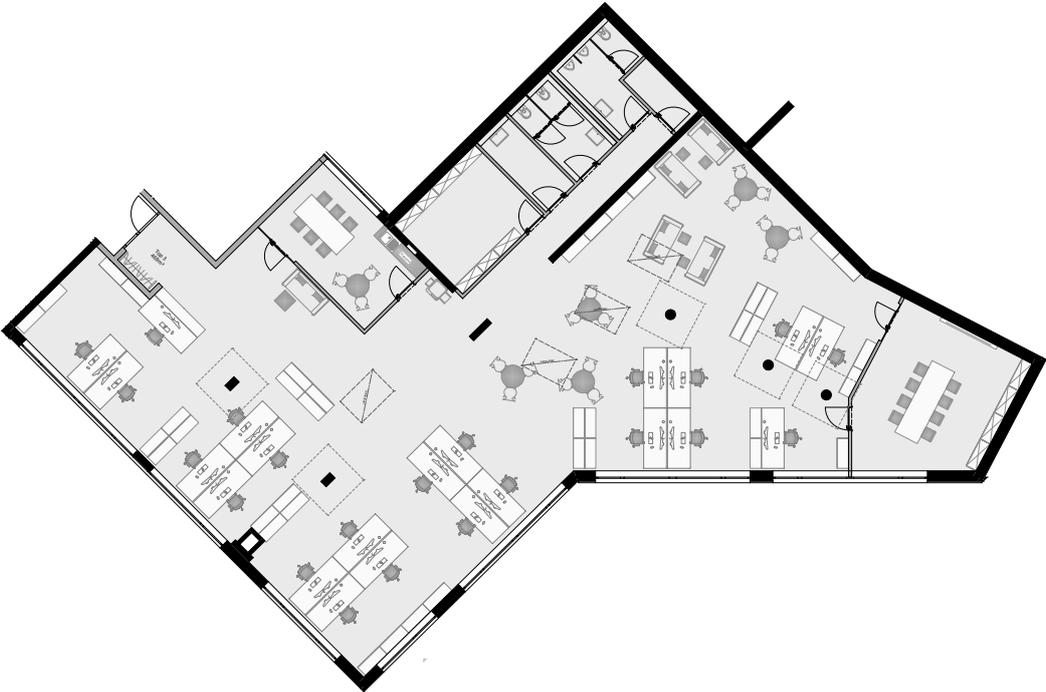
TOP 1
239 m²



TOP 2
129 m²



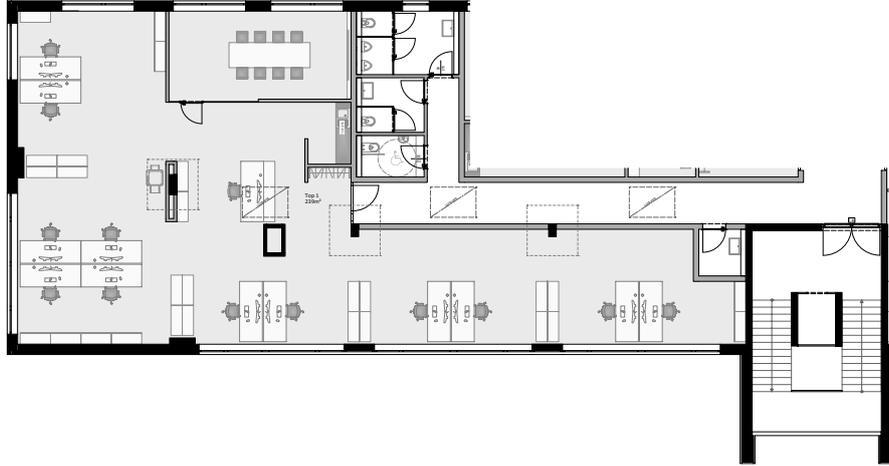
TOP 3
469 m²



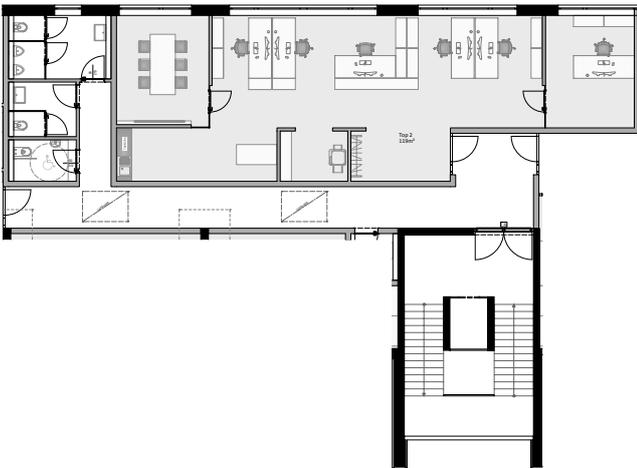
VARIANTE 2

FÜNF EINHEITEN

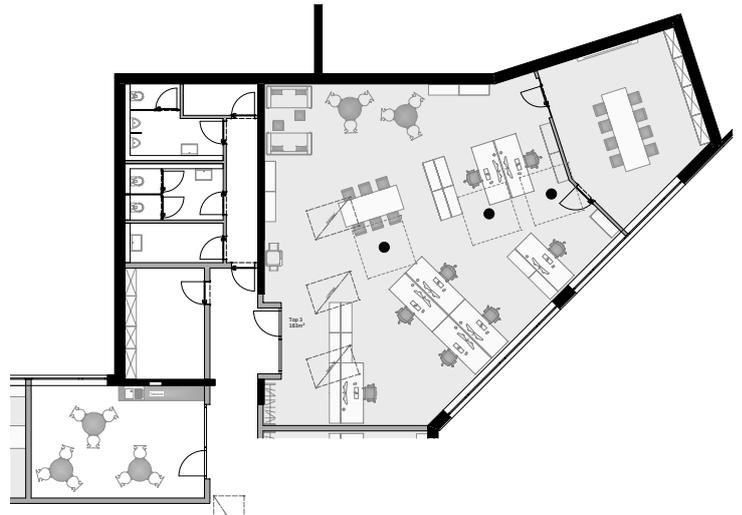
TOP 1
239 m²



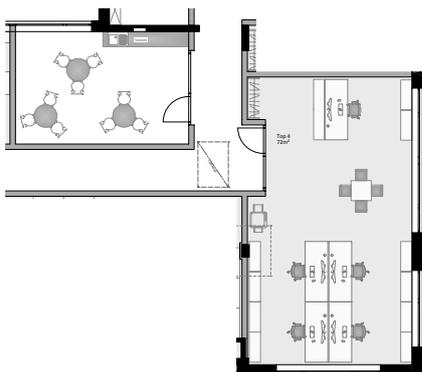
TOP 2
119 m²



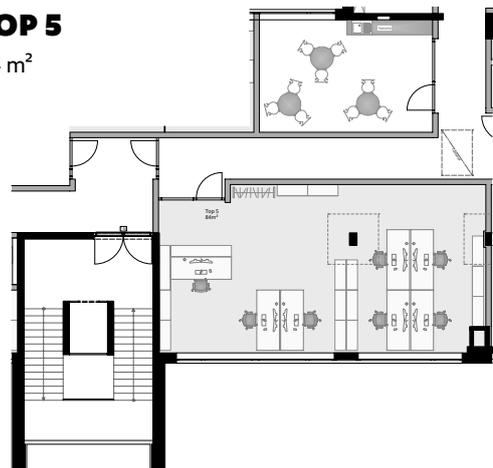
TOP 3
183 m²



TOP 4
72 m²



TOP 5
84 m²



ANFRAGEN & ANFAHRT



📍 Schlöglstraße 79
6060 Hall in Tirol



Markus Huber
+43 664 5547839
markus@wohnpuls.at

