Top moderne Bürofläche in erstklassigem Neubau - verfügbar nach Vereinbarung



Objektnummer: 6566/2502

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Bürofläche:	136,92 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaltmiete (netto)	2.050,00 €
Kaltmiete	2.433,00 €
Betriebskosten:	383,00 €
USt.:	410,00 €

Infos zu Preis:

TG-Platz: netto € 80,00 zzgl. 20 % USt Vergebührung: nach Laufzeit, gem. Gebührengesetz

Provisionsangabe:

nach Maklervertrag

Ihr Ansprechpartner



Alessandro Lenz


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE
Alessandro Lenz
+43 5574 54325-15
UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
VERKAUF ZUM BESTPREIS
ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN
VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS
www.perfektimmo.at

Bürofläche / Top 09 / 1.Obergeschoss

LANDSTRASSE
PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

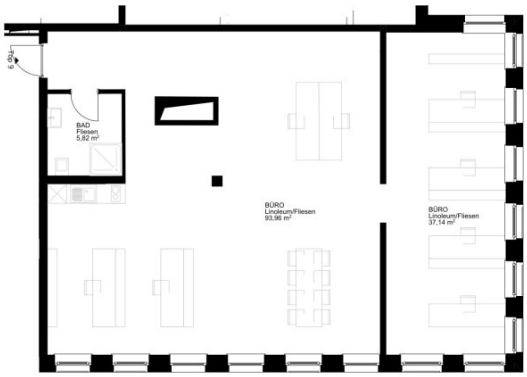
Bürofläche	93,96m²
Bürofläche	37,14m²
Bad	5,82m²
Gesamtfläche	136,92m²

Zubehör: Keller- bzw. Abstellraum

Maßstab 1:100



Geschossübersicht



Einrichtungsvorschlag. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Flächen können in der Natur abweichen.

buildings4future Immobilien GmbH
Alser Straße 21, 1080 Wien
FN 460926h

Objektbeschreibung

Großzügige, flexible Bürofläche in hochmodernem Neubau zu vermieten:

In Hard, nur rund zwei Kilometer vom Bodenseeufer entfernt, gelangen in einem modernen Neubau steht diese erstklassige Bürofläche zur Vermietung. Die Lage an der Harder Rheinstraße sowie direkt am internationalen Bodenseeradweg bietet eine gute Verkehrsanbindung und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Bodenseeregion.

Die **Büroeinheit Top 09** befindet sich im ersten Obergeschoss des neu errichteten Wohn- und Geschäftsgebäudes und ist bequem über einen behindertengerechten Aufzug erreichbar. Auf rund 136,92 m² Nutzfläche bietet sie eine großzügige und gut durchdachte Raumaufteilung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Aufenthaltsgefühl.

Die Ausstattung überzeugt durch hochwertige und zeitlose Materialien. In den Büroräumen ist Linoleum verlegt, während im Bad pflegeleichte Fliesen beziehungsweise Feinsteinzeug zum Einsatz kommen. Eine moderne Einbauküche in cremeweißer Ausführung ist bereits vorhanden. Für angenehme Wärme sorgt eine Fußbodenheizung. Holz-Alu-Fenster mit dreifacher Isolierverglasung und Sonnenschutz sorgen zusätzlich für ein angenehmes Raumklima.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil im Untergeschoss. Ausreichend Tiefgaragenplätze können bei Bedarf gegen Aufpreis angemietet werden.

TOP 9: Bürofläche im 1. Obergeschoß

Raumaufteilung:

Bürofläche: 93,96 m²

Bürofläche: 37,14 m²

Bad/WC: 5,82 m²

Nutzfläche: 136,92 m²

Zubehör:

Keller-/Abstellraum

monatliche Kosten:

Miete netto: 2.050,00 €

zzgl. 20 % USt: 410,00 €

voraussichtl. BK: ca. 383,00 €

Gesamtkosten: 2.843,00 €

Nebenkosten:

Kaution: 4 BMM

Vergebührung: nach Laufzeit, gem. Gebührengesetz

Vertragserrichtung: nach Vereinbarung

Maklerhonorar: nach Maklervertrag

je TG-Platz: netto 80,00 € zzgl. 20 % USt

Mietverhältnis:

Vertragsdauer: 5 Jahre

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter perfektimmo.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap