

Zentrale schöne Geschäftsfläche mit 93m² in Markt Hartmannsdorf



Objektnummer: 961/36019

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8311 Markt Hartmannsdorf
Baujahr:	1709
Nutzfläche:	92,80 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaltmiete (netto)	649,60 €
Kaltmiete	835,20 €
Betriebskosten:	185,60 €
Heizkosten:	92,80 €
USt.:	185,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

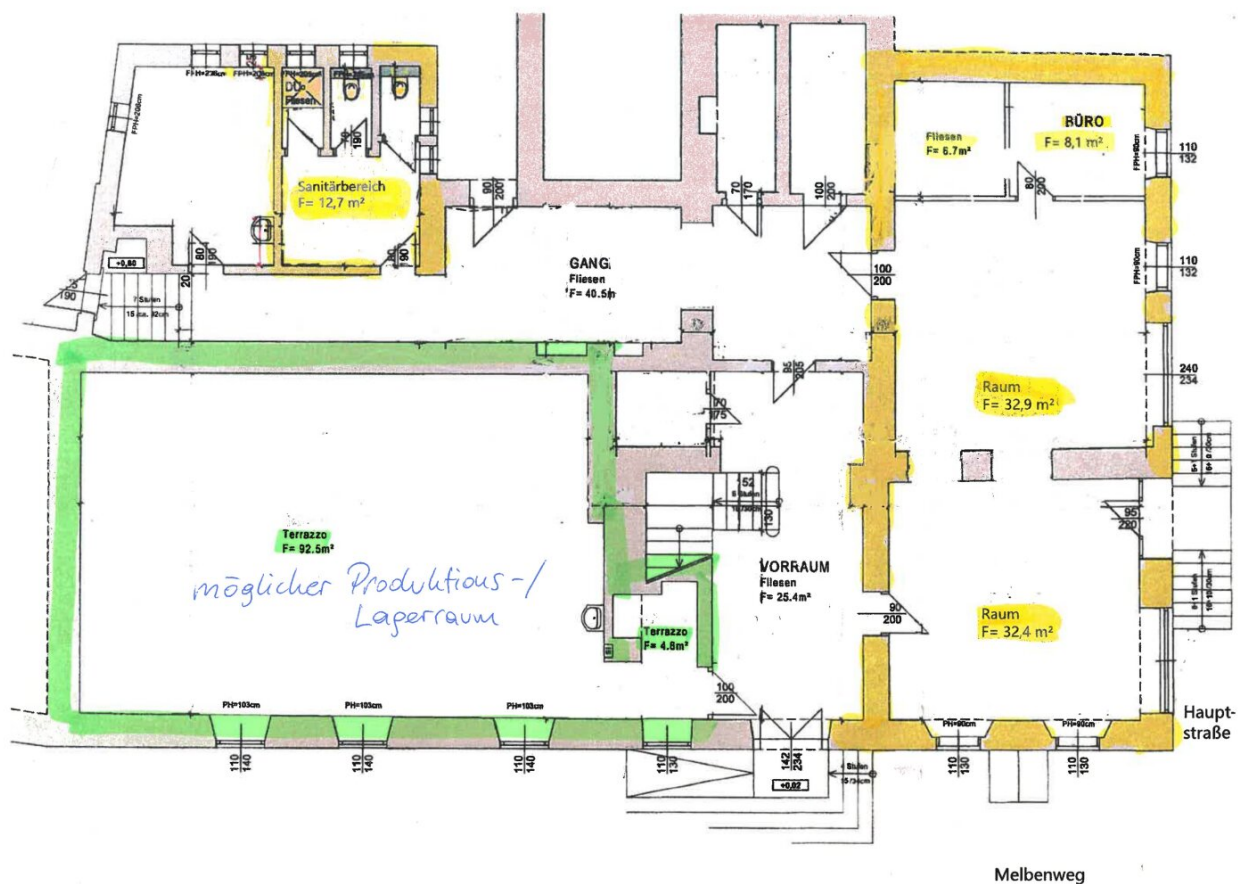
s REAL - Gleisdorf, Weiz, Hartberg
Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

T +43 (0)5 0100 - 26380
H +43 664 8183053





S REAL
Immobilien



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt hier eine vielfältig nutzbare **Geschäftsfläche mit rund 93m²** in einem historischen Stadthaus **im Zentrum von Markt Hartmannsdorf**. Sei es als Büro, Verkaufsfläche oder für einen kleinen Gastronomiebetrieb (Café, Bistro etc).

Die Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoß in einem wunderschönen Traditionshaus und waren bislang die Verkaufsräume einer Bäckerei inkl. kleinem Café. 2025 wurde die gesamte Fläche renoviert.

- **3 helle Räume** (zwei mit offenem Durchgang und ein separater Raum mit Lager - zB für ein Büro), **Gesamtmiete inkl. BK und Heizungsakonto: € 1.113,60 brutto**
- 1 Sanitärraum mit 2 WC und einer Dusche
- Eingang straßenseitig mit **2 großen Auslagefenstern**, die gute Sichtbarkeit bieten (Nutzung eines zweiten Seiteneingangs möglich)
- Parkplätze für Mitarbeiter sind nach Absprache verfügbar
- Heizung und Wasser werden nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet

Es besteht zudem die Möglichkeit, die **ehemalige Produktionsräumlichkeit der Bäckerei mit rund 97m² zusätzlich anzumieten** (als Produktionsraum oder Lager). Auch zwei kleine Kühlräume (mit 5,5m² und 6,9m²) können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Die Marktgemeinde Markt Hartmannsdorf liegt in der schönen Oststeiermark im Bezirk Weiz und hat rund 3.000 Einwohner mit einem stetigen Bevölkerungszuwachs seit den 1990er Jahren, was für eine positive Entwicklung der Gemeinde spricht. Die öffentliche Anbindung nach Feldbach, Gleisdorf und Graz ist über eine gute Busverbindung gegeben, mit dem Auto fährt man ca. je 15 Minuten nach Gleisdorf oder Feldbach.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit



Arzt <500m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <6.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <7.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.