

Attraktive Geschäftsfläche in Hard zu vermieten!



Objektnummer: 5781/940503101

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraße 50
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	50,12 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,33 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	905,00 €
Kaltmiete	905,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Ihr Ansprechpartner



Henrik Matiz

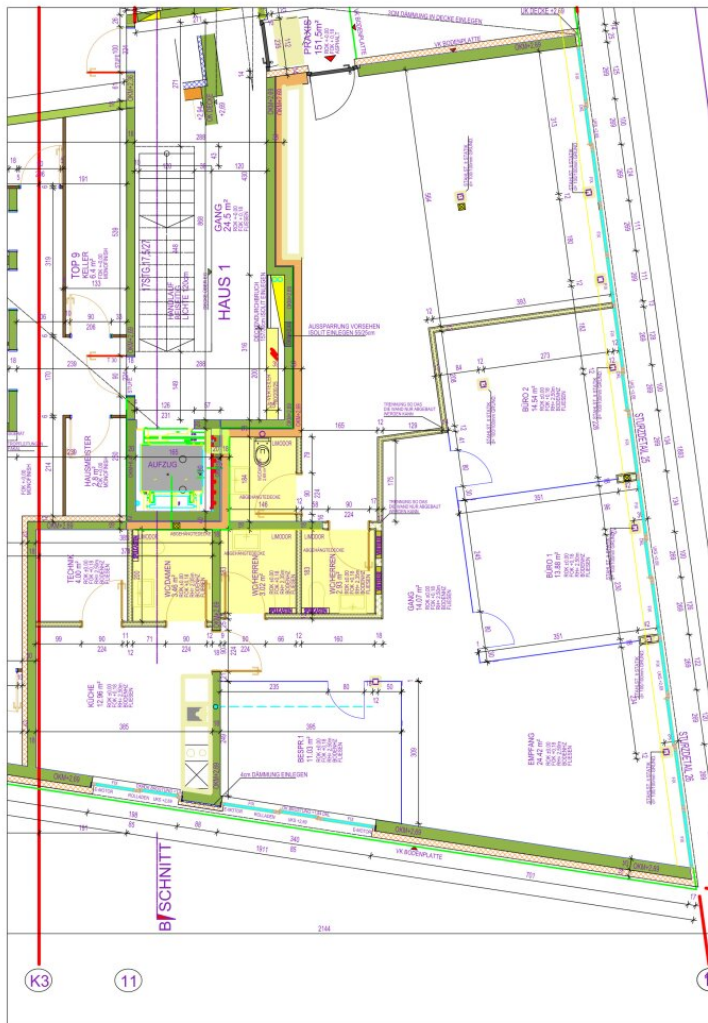
Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523/53156613

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Hefel Wohnbau

**BETRIEBSGÜTESTE
GARANTIE**

KUNDENINFORMATION

- Achten Sie beim Kauf von Haushaltsgeräten und Lampen auf das Energieverbrauchssymbol (die Energieeffizienzklasse A+).
- Beachten Sie, dass die Energieeffizienzklasse A+ nur eine Richtlinie ist und nicht die tatsächliche Energieeffizienz darstellt.
- Technische Informationen an den Küchenbauer weiterleiten.

Nicht vergessen:

- Besondere Hinweise & individueller Leistungsbeschreibung.

Informieren Sie sich über:

- die detaillierte Sonderausstattung und Ihre individuellen Möglichkeiten.
- den günstigsten Telefon- und Internetanschluss - unser MH-Experte berät Sie gerne.
- barrierefreies Wohnen.

ALSPERUNG	NOSE 04.09.2008
ÄNDERUNGEN/ERGÄNZUNGEN	GEZ. DATUM

PROJEKT:	WA - LANDSTRASSE HARD
----------	-----------------------

ZIEHUNG:	GESCHÄFT HAUS 1 VORARLBERGER LANDESVERSICHERUNG V.a.G
----------	--

LEISTUNGSPHASE:	KUNDENPLAN
-----------------	-------------------

GEZEICHNET: NOS	DATUM: 04.09.2008	M:1:50	PLANNR.: -219-
-----------------	-------------------	--------	----------------

DATUM FREIGABE:	UNTERSCHRIFT EIGENTÜMER	DATUM FREIGABE:	UNTERSCHRIFT WOHNBAULEITUNG
HVB = 500.0 / 594.0 (0.30m²)		Allplan 2006	

Objektbeschreibung

Attraktive Geschäftsfläche in guter Lage – Ihr neuer Standort in Hard!

Wer einen vielseitig nutzbaren Standort für sein Geschäft oder Büro sucht, ist hier genau richtig: In der Landstraße 50 in 6971 Hard steht dieses attraktive Geschäftslokal mit 50,12 m² Nutzfläche im Erdgeschoss zur Verfügung. Die Fläche eignet sich ideal für unterschiedliche Gewerbekonzepte, Dienstleistungsbetriebe oder Bürotätigkeiten.

Das Geschäftslokal überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung mit einem großzügigen Geschäftsraum sowie zwei separaten WC-Anlagen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, den vor dem Geschäftslokal gelegenen Autoabstellplatz zu nutzen, was zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter und Kunden bietet.

Die gute Lage in Hard verbindet eine angenehme Umgebung mit einer guten Erreichbarkeit und schafft ideale Voraussetzungen für einen professionellen Geschäftsstandort.

Eine attraktive Geschäftsfläche für alle, die Funktionalität, Erreichbarkeit und eine gute Lage miteinander verbinden möchten.

Lage:

- **Begehrte Lage in Hard:** Die Landstraße bietet einen gut erreichbaren Standort mit angenehmer Umgebung
- **Nähe zum Bodensee:** Der Bodensee sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung und bieten zusätzliche Lebensqualität
- **Gute Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.
- **Sehr gute Verkehrsanbindung:** Öffentliche Verkehrsmittel sowie wichtige Verkehrsanbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden.
- **Freizeit & Natur in der Nähe:** Naherholungsgebiete, Spazier- und Radwege sorgen

für ein attraktives Umfeld rund um den Standort

Gesamtmietzins:

EUR 753,00 Mietzins Geschäftslokal

EUR 152,00 Betriebskosten Geschäftslokal

EUR 905,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Einmalkosten:

Kaution: € 1.000,00 (inkl. MwSt.) per Überweisung oder mittels Bankgarantie möglich

Bearbeitungsgebühr: € 1.810,01 (inkl. MwSt.)

Finanzamt-Gebühr: € 325,80 (inkl. MwSt.)

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH kann kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein und ist als solcher tätig. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis (Immobilienverwaltung).

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <175m

Apotheke <800m

Krankenhaus <3.475m

Klinik <4.700m

Kinder & Schulen

Schule <700m

Kindergarten <225m

Universität <5.250m

Höhere Schule <6.975m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <925m

Sonstige

Bank <550m

Geldautomat <550m

Post <525m

Polizei <675m

Verkehr

Bus <150m

Bahnhof <475m

Autobahnanschluss <3.875m

Flughafen <9.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap