Vielseitige Geschäftsfläche in Top-Sichtlage – direkt am Ende der Hartberger Fußgängerzone in Hartberg!



Objektnummer: 2427/2142994706

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Nutzfläche:	109,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.090,00 €
Kaltmiete	1.490,00 €
Betriebskosten:	400,00 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



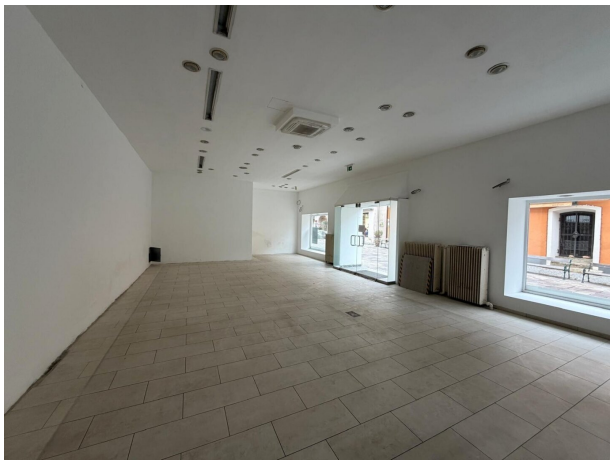
Nina Riegerbauer

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 3819461

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













Objektbeschreibung

Attraktive Geschäftsfläche mit großzügigen Schaufenstern und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten!

In zentraler Lage von Hartberg, direkt am Ende der Fußgängerzone, gelangt diese rund **109 m² große Geschäftsfläche** zur Vermietung. Das ehemalige Marionnaud-Geschäftslokal überzeugt durch seine markante Ecklage, großzügige Auslagenflächen und hervorragende Sichtbarkeit.

Die drei großen Schaufenster sorgen nicht nur für eine attraktive Präsentationsmöglichkeit, sondern verleihen den Räumlichkeiten auch eine helle und einladende Atmosphäre.

Der großzügige, offen gestaltete Hauptraum bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei praktische Nebenräume, die sich beispielsweise als Büro, Lager oder Teeküche nutzen lassen. Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden.

Ob Einzelhandel, Boutique, Kosmetikstudio, Showroom, Büro oder Beratungsunternehmen – diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Geschäftskonzepte.

Besonders Unternehmen mit Kundenkontakt profitieren von der repräsentativen Schaufensterfront und der ausgezeichneten Sichtbarkeit.

Mietkonditionen und wichtige Hinweise:

•Nettomiete: € 1.090,– monatlich

•Betriebskostenakonto: € 400,– netto monatlich

•Stromkosten werden separat verrechnet.

•Alle Beträge verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

•Die Eingangstüre muss noch neu abgedichtet werden.

•Keine Vermietung für Gastronomie, Lebensmittelhandel oder Barbershops.

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://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap