Großzügige Geschäftsfläche mit 504,3 m² in attraktiver Lage in der Grazer Straße in Hartberg zu vermieten



Objektnummer: 2427/2142994703

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Nutzfläche:	504,30 m²
Kaltmiete (netto)	1.260,75 €
Kaltmiete	2.140,76 €
Betriebskosten:	880,01 €
USt.:	214,08 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lisa Lengl

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 88276110

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


Fahrradladen



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **großzügige und vielseitig nutzbare Geschäftsfläche mit einer Gesamtfläche von 504,3 m²**, die derzeit als Papierhandel genutzt wird. Die Immobilie überzeugt durch ihr großzügiges Raumangebot, ihre flexiblen Nutzungsmöglichkeiten sowie ihre attraktive Lage.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum gut besuchten Bauernmarkt, der regelmäßig zahlreiche Besucherinnen und Besucher anzieht. Diese beliebte Anlaufstelle sorgt für eine gute Kundenfrequenz im direkten Umfeld und bietet somit ideale Voraussetzungen, um von zusätzlichen Laufkundschaften und einer erhöhten Sichtbarkeit zu profitieren.

Ein weiterer wesentlicher Vorteil ist das **großzügige Parkplatzangebot direkt vor Ort**. Die ausreichend vorhandenen Parkmöglichkeiten ermöglichen sowohl Kundinnen und Kunden als auch Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eine bequeme und unkomplizierte Erreichbarkeit der Geschäftsfläche.

Dank der großzügigen Nutzfläche bietet das Objekt viel Raum für individuelle Gestaltungsideen und unterschiedlichste Geschäftskonzepte. Ob **Einzelhandel, Verkaufsfläche, Schauraum oder Dienstleistungsbetrieb** – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten, die eigenen unternehmerischen Vorstellungen zu verwirklichen.

Die Beheizung erfolgt über eine **eigene Ölheizung mit separatem Öltank**, der sich direkt innerhalb der Geschäftsfläche befindet. Dadurch verfügt die Einheit über eine eigenständige Heizversorgung. Die anfallenden Heizkosten sind nicht im Mietpreis enthalten und werden vom Mieter selbst getragen.

Die Geschäftsfläche ist ab März verfügbar und bietet eine interessante Gelegenheit für Unternehmen, die auf der Suche nach einem großzügigen Standort mit guter Erreichbarkeit, ausreichend Parkmöglichkeiten und einem attraktiven Geschäftsumfeld sind.

Die angebotene Miete versteht sich als attraktive **Startmiete von € 2,50 pro m²**, die einen besonders günstigen Einstieg und ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres Geschäftskonzepts bietet.

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 <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap