

**Die ersten 2 Monate ist die Miete FREI.  
Geschäftsräumlichkeit für geschickte Hände**



Schaufenster UG

**Objektnummer: 1669\_1707**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8230 Hartberg
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Nutzfläche:</b>	518,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	518,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 150,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,38
<b>Gesamtmiete</b>	2.002,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.820,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.820,00 €

## Ihr Ansprechpartner



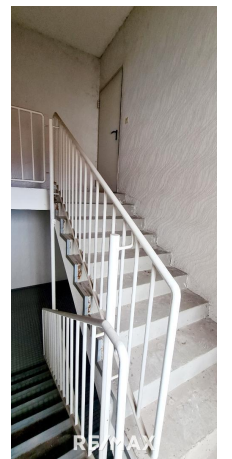
### Magdalena Gabl

RE/MAX Thermal  
Hauptstraße 40  
7562 Eltendorf

H +43 650 46 28 552

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







## Objektbeschreibung

Sie haben eine gute Geschäftsidee und träumen schon lange davon, Ihr eigener Chef zu sein? Dann haben Sie jetzt die Chance! Mit geringerem Risiko starten, denn der Mietpreis ist wirklich attraktiv, da die ersten zwei Monate die Miete frei sind. Zur Vermietung gelangt dieses zentral gelegene Geschäft mit großem Schaufenster und hoher Kundenfrequenz. Der Eingang ist über die Herrengasse - inmitten der Fußgängerzone Hartberg - erreichbar. Es handelt sich um Geschäftsräumlichkeiten mit viel Potential und einem kleinen Innenhof. Dieses Geschäftsgebäude bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten. Sie können hier Ihr Geschäft eröffnen und Ihre schönen Waren wunderbar präsentieren. Aber auch andere Geschäftsideen wie eine Galerie, Tanzschule oder ein Hundefriseur sind hier realisierbar. Darüber hinaus bietet das Gebäude auch die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten zu einem sensationellen Preis zu kombinieren. Das Gebäude teilt sich wie folgt auf: Erdgeschoss: großer Schauraum mit einer Verkaufsfläche von ca. 143 m<sup>2</sup>, einem WC und einem weiteren Mehrzweckraum mit einer Größe von 39,12 m<sup>2</sup>. Obergeschoss: Über einen separaten Eingang gelangt man über das geräumige Stiegenhaus ins Obergeschoss. Dort findet man eine Gesamtfläche von 145,37 m<sup>2</sup> vor, die in 4 Räumlichkeiten, eine kleine Kochnische und 2 WCs aufgeteilt ist. Keller: Lagerfläche von 77,90 m<sup>2</sup>. Dachboden: zusätzliche Lagerfläche mit einer Größe von ca. 100 m<sup>2</sup>. Der kleine Innenhof (~26 m<sup>2</sup>) ist durch einen separaten Ausgang vom Stiegenhaus aus erreichbar. Hier besteht die Möglichkeit, sich eine kleine Wohlfühlecke zu schaffen, ein Plätzchen zum Durchatmen und Genießen. Die Gesamtmiete beträgt nur €2.002,-, in der die Steuer bereits inkludiert ist. Die Betriebskosten sind separat, aber sehr gering. Sie haben auch die Möglichkeit, nur das Geschäftslokal im Erdgeschoss zu mieten, wodurch sich die Miete natürlich reduzieren würde. Nähere Informationen finden Sie unter folgendem Link: [Link](#). In der Hartberger Innenstadt finden laufend tolle und gut besuchte Veranstaltungen statt. Rund um die Altstadt und in der Innenstadt gibt es ausreichend Parkplätze, und die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist optimal. Mit ein paar Handgriffen, zum Beispiel einem frischen Anstrich, können Sie das Objekt nach Ihren Vorstellungen gestalten und ihm Ihren persönlichen Touch verleihen. Dieses Angebot wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, dennoch sind Druckfehler oder Irrtümer möglich. Für Informationen, die uns vom Abgeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses verlockende Angebot bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Geschäftsidee zu verwirklichen und Ihre kreative Vision umzusetzen. Zögern Sie nicht, mich für weitere Fragen zu kontaktieren. Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder möchten sie vermieten? Ich berate Sie gerne. Jetzt einen kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren! T: +43 650 / 462 85 52 | Email: [gabl@remax-thermal.at](mailto:gabl@remax-thermal.at)

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 ! Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332