

**Die ersten 2 Monate ist die Miete FREI. Geschäfts- & Wohngebäude mit viel Potential zu vermieten**



Raum Obergeschoss

**Objektnummer: 1669\_1709**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8230 Hartberg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1986
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	290,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	144,51 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	145,37 m <sup>2</sup>
<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>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



**Magdalena Gabl**

RE/MAX Thermal  
Hauptstraße 40  
7562 Eltendorf

H +43 650 46 28 552





## Objektbeschreibung

Sie haben eine gute Geschäftsidee? Sie möchten Wohnen und Arbeiten evtl. kombinieren? Dann sehen Sie sich diese tolle Immobilie an. Zur Vermietung gelangt dieses zentral gelegene Geschäftsgebäude mit sehr großem Potential und hoher Kundenfrequenz. Der Eingang ist über die Herrengasse erreichbar. Es handelt sich um Geschäftsräumlichkeiten mit einem kleinem Innenhof mitten in der Fußgängerzone von Hartberg. Man hat mit dem Geschäftsgebäude eine Vielzahl an Möglichkeiten. Sie könnten hier zum Beispiel eine Arztpraxis, Büros, Hundefriseur oder sogar eine Tanzschule daraus machen. Ihren Ideen sind keine Grenzen gesetzt. Das Gebäude teilt sich auf in: **Obergeschoss:** Über einen separaten Eingang und den geräumigen Vorraum gelangt man durchs Stiegenhaus ins Obergeschoss. Dieses hat eine Gesamtfläche von 145,37 m<sup>2</sup> aufgeteilt in 4 großzügige Räumlichkeiten - eine kleine Kochnische und 2 WCs. **Keller:** Lagerfläche (~ 77,90 m<sup>2</sup>) **Dachboden:** könnte als zusätzliche Lagerfläche genutzt werden (~ 101,31 m<sup>2</sup>) **Innenhof:** Der Innenhof ist auch durchs Stiegenhaus erreichbar und beträgt 26 m<sup>2</sup> - es besteht die Möglichkeit sich eine kleine Wohlfühloase zu gestalten Die Gesamtmiete beträgt € 1.000.- zzgl. MwSt. und Betriebskosten. Separat zu mieten ist das Erdgeschoss zum sensationellen Preis mit großer Verkaufsfläche und überzeugendem Schaufenster. Ein Pluspunkt um Ihre Waren optimal in den Fokus zu setzen und so die Laufkundschaft in Ihr Geschäft zu holen. Nähere Informationen dazu finden Sie unter diesem [Link](#). In der Stadt selbst finden Sie genügend Parkplätze. In der idyllischen Altstadt von Hartberg finden jährlich viele großartige und sehr gut besuchte Veranstaltungen statt. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Termin. 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. Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Ich helfe Ihnen gerne. Jetzt 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