

**Die ersten 2 Monate wird die Miete geschenkt ! Ein Raum  
für Ihre Geschäftsidee!**



Geschäftsraum UG

**Objektnummer: 1669\_1717**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Einkaufszentrum
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8230 Hartberg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1986
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	188,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	188,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<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>	1.500,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.364,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.364,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



**Magdalena Gabl**

RE/MAX Thermal  
Hauptstraße 40  
7562 Eltendorf

H +43 650 46 28 552



## Objektbeschreibung

Dieses zentral gelegene Geschäft mit großem Schaufenster und hoher Kundenfrequenz steht zur Vermietung bereit. Der Eingang befindet sich an der Herrengasse, und die Geschäftsräumlichkeiten bieten viel Potenzial in absolut zentraler Lage, optimal positioniert unter den Arkaden und mitten in der historischen Altstadt von Hartberg. Sie eignen sich hervorragend für die Präsentation Ihrer schönen Waren, aber auch für alternative Nutzungen wie eine Arztpraxis, einen Hundefriseur, eine Galerie und mehr. Die Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss und umfassen einen offenen, hellen Verkaufsraum von etwa 143 m<sup>2</sup>, ein WC/Bad sowie einen weiteren Mehrzweckraum mit etwa 39 m<sup>2</sup>. Ein besonderes Highlight: Für die ersten 2 Monate ist die Miete kostenlos, was Ihnen ein geringes Risiko bietet. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das angrenzende Gebäude inklusive Lagerfläche im Keller und Dachgeschoss, Büro und Wohnmöglichkeit im Obergeschoss hinzuzumieten. Der Aufpreis beträgt nur sensationelle 500 € netto zzgl. Betriebskosten. In der Hartberger Innenstadt finden regelmäßig zahlreiche gut besuchte Veranstaltungen statt. Es stehen ausreichend Parkplätze rund um die Altstadt und in der Innenstadt zur Verfügung. Die zentrale Lage gewährleistet eine hervorragende Verkehrsanbindung, und Hartberg ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell und bequem erreichbar. Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. 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