Geschäftsfläche im Herzen von Hard am Bodensee

Objektnummer: 7763/235

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Baujahr:	1980
Nutzfläche:	88,47 m²
Heizwärmebedarf:	E 179,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	180.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alisa Klemens

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13/2
6911 Lochau

H +43 676 7707012

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

Hofsteig Wohnbau
Hard, Landstraße 33

Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare **Geschäftsfläche/Büro** bietet die ideale Möglichkeit, Ihr Unternehmen in einer **erstklassigen Lage** zu etablieren. Direkt im **Zentrum von Hard**, mit hoher Fußgängerfrequenz und bester Sichtbarkeit, eignet sich diese Immobilie perfekt für **Einzelhandel, Dienstleister oder kreative Geschäftskonzepte**.

Objektdetails:

- **Gesamtfläche:** ca. 88,44 m² aufgeteilt auf Erdgeschoss und Untergeschoss
- **Erdgeschoss:** ca. 44 m² mit großzügigen Fensterfronten, robuster Steinboden
- **Untergeschoss:** ca. 44 m² mit Parkettboden – ideal als Verkaufsfläche, Lager oder Werkstatt
- **Zusätzliche Ausstattung:** Teeküche und WC für mehr Komfort
- **Verfügbarkeit:** Ab sofort

Top-Lage mit bester Anbindung:

- **Zentrale Lage in Hard**, direkt an der Landstraße
- **Hohe Kundenfrequenz** und gute Sichtbarkeit
- **Gute Verkehrsanbindung** mit öffentlicher Erreichbarkeit
- **Öffentliche Parkplätze direkt vor dem Gebäude**

Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihr Unternehmen in **optimaler Lage** zu präsentieren und zu

erweitern!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <5.000m
Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <4.250m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap