

Repräsentatives Geschäftslokal mit Terrasse im Zentrum von Hartberg



Objektnummer: 5953/432

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	156,00 m ²
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	6,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.782,33 €
Betriebskosten:	282,33 €
Heizkosten:	307,32 €
USt.:	300,00 €
Provisionsangabe:	

4.277,59 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Engel

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

T +43 681 103 169 90

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung.

Termin zur Besichtigung







Objektbeschreibung

Sie suchen einen Standort mit Stil, zentraler Lage und vielseitigem Potenzial?

Dieses gepflegte Geschäftslokal im Herzen von Hartberg bietet die perfekte Gelegenheit für Selbstständige, Unternehmer:innen und Investoren, die auf der Suche nach einer Immobilie mit nachhaltigem Wert sind.

Die Einheit wird momentan als ein gut gehende Kaffeehaus betrieben und kann auch als solches fortgeführt werden.

Das Objekt befindet sich in einer gut frequentierten Lage mit hervorragender Erreichbarkeit. Die durchdachte Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Büro, Praxis, Studio oder Dienstleistungsbetrieb.

Ein besonderes Plus ist die angrenzende Terrasse, die zusätzlichen Freiraum für Ihre Kund:innen oder Mitarbeitenden schafft und sich flexibel nutzen lässt.

Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihren gepflegten Zustand, sondern auch durch ihre Lage mit hohem Entwicklungspotenzial. Parkmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und unterstreichen die Attraktivität des Standorts.

Ob zur Eigennutzung oder als wertbeständige Investition – dieses Geschäftslokal vereint Lage, Qualität und Funktionalität in idealer Weise.

Gerne stehen wir für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Fläche: [m² einfügen]

Miete: [Preis einfügen]

Betriebskosten: [Kosten einfügen]

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen (ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):

<https://my.matterport.com/show/?m=4NQvgK7rHZo>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap