

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 m ²
Heizwärmebedarf:	E 179,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	180.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13 / 2
6911 Lochau

T +43 676 7090990
H +43 676 7090990

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









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