

6971 Hard | Haus | Objektnummer: 150

Elegante Geschäfts- oder Bürofläche im Harder Zentrum: 132 m², komplett renoviert, inklusive Gärten und Parkplätzen



Ihre Ansprechpartnerin

Dr. Julia Längle

Geschäftsführung

+43 5523 52920

office@ajas-immo.at

www.ajas-immo.at

Mit Gefühl für Immobilien

AJAS-Immo GmbH

Kalkofenweg 6, 6840 Götzis

05523 52920

office@ajas-immo.at | ajas-immo.at

Elegante Geschäfts- oder Bürofläche im Harder Zentrum: 132 m², komplett renoviert, inklusive Gärten und Parkplätzen



Lage

Hard ist eine charmante und lebendige Gemeinde am Bodensee mit hervorragender Infrastruktur. Das Herzstück des Dorfes ist von gemütlichen Cafés, Restaurants und kleinen Boutiquen gesäumt. Dort mitten im Zentrum entsteht das neue Geschäfts- und Wohnhaus "Poststrasse". Ein Geschäfts- und Wohnhaus, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Diese exklusive Immobilie vereint modernes Design mit optimaler Funktionalität und bietet sowohl attraktive Geschäftsflächen als auch komfortable Wohnmöglichkeiten.

Die zentrale Lage im belebten Dorfkern und die exklusive und top-moderne Ausführung machen dieses Gebäude zur perfekten Adresse für Ihr Unternehmen.

Beschreibung

Diese attraktive Immobilie befindet sich im Erdgeschoss des renommierten Stadelmannhauses, einem Gebäude mit Geschichte, das den Bewohner:innen von Hard und weit darüber hinaus bestens bekannt ist. Das Stadelmannhaus markiert seit weit mehr als 100 Jahren den Beginn des Dorfkerns. Seine auffällige Architektur und Präsenz ziehen die Blicke auf sich, sodass es unweigerlich zum Orientierungspunkt für die Dorfbewohner:innen und Besucher:innen wird.

Die 130 m² große Geschäftsfläche ist erweiterbar um Flächen im Neubau auf bis zu 400 m² und perfekt für Einzelhandel, Büro oder Café geeignet.

Profitieren Sie von der zentralen Lage, der hohen Bekanntheit und dem besonderen Charme dieses historischen Hauses. Hier wird Ihr Geschäft oder Ihr Büro zum neuen Highlight in Hard!

Sichern Sie sich eine einzigartige Geschäfts- oder Bürofläche im Zentrum von Hard und kontaktieren Sie mich für weitere Details gerne direkt unter 05523/52920-3!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Mit Gefühl für Immobilien

AJAS-Immo GmbH
Kalkofenweg 6, 6840 Götzis
05523 52920
office@ajas-immo.at | ajas-immo.at

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 132,12 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Etage:	EG	Beziehbar:	1.12.2025
WCs:	2	Mietdauer:	3 Jahre, 1 Monat
Gärten:	2	Möbiliar:	nicht möbliert
		Heizung:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
		Lagebewertung:	sehr gut
		Lärmpegel:	durchschnittliche Beeinträchtigung
		Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	vollrenoviert
		Ausrichtung:	Süden
		Letzte Generalsanierung:	2024

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Balkon:	Ostbalkon / -terrasse, Südbalkon / -terrasse
Dachform:	Walmdach	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Bodenplatte	WCs:	Getrennte Toiletten
Fahrstuhl:	Lastenaufzug, Personenaufzug	Stellplatzart:	Parkplatz, Tiefgarage
Befeurung:	Erdwärme	Serviceleistungen:	Hausverwaltung Smartphone App
Ausblick:	Stadtblick		

Preisinformationen

Gesamtmieta:	auf Anfrage	Provision:	3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.
Miete pro m ² (exkl. USt.):	16,00 €		
Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.):	2,00 €		

Mit Gefühl für Immobilien

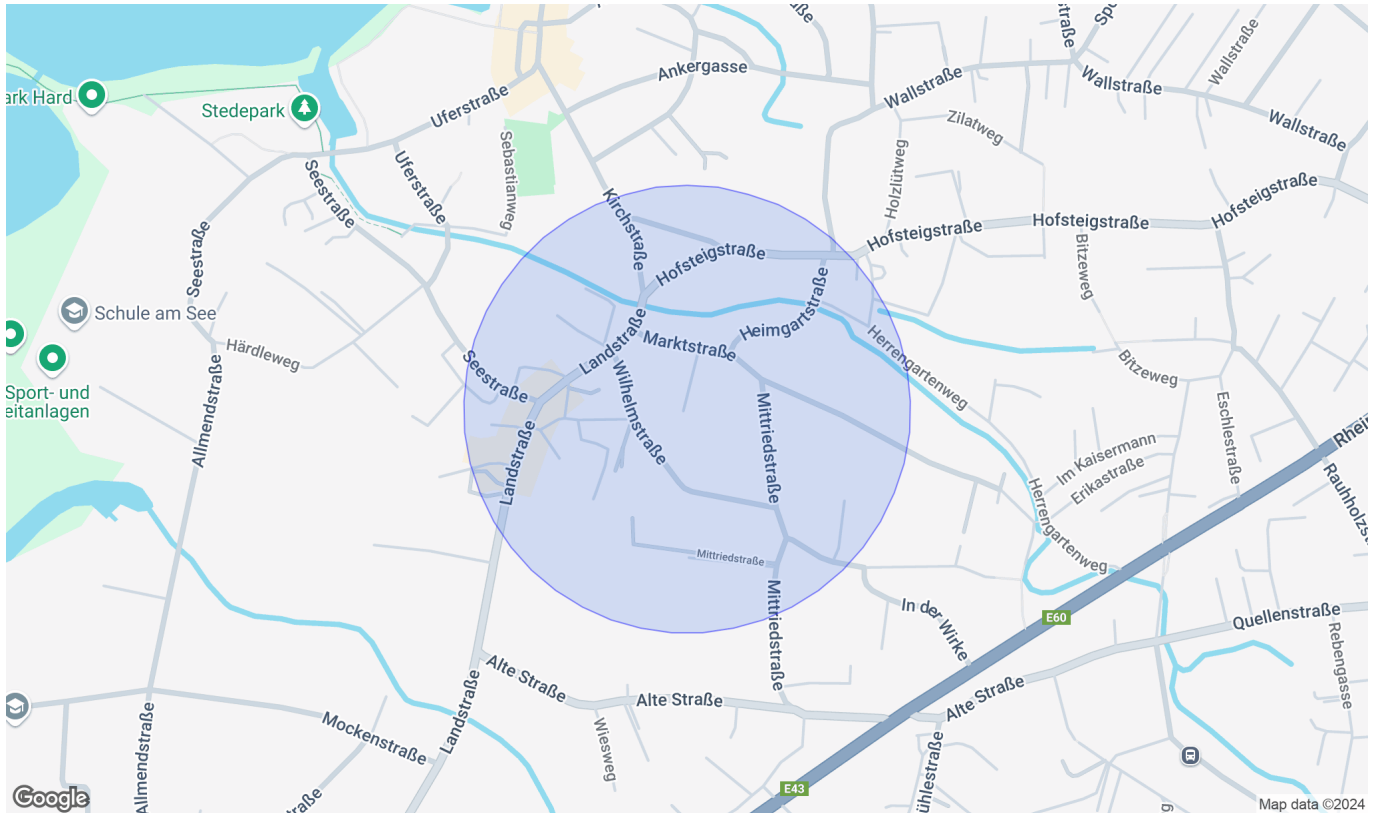
AJAS-Immo GmbH
Kalkofenweg 6, 6840 Götzis
05523 52920
office@ajas-immo.at | ajas-immo.at

Weitere Fotos



Lage

6971 Hard



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	4.500 m
Klinik	4.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	4.000 m
Flughafen	10.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Höhere Schule	6.500 m
Universität	5.000 m

Sonstige

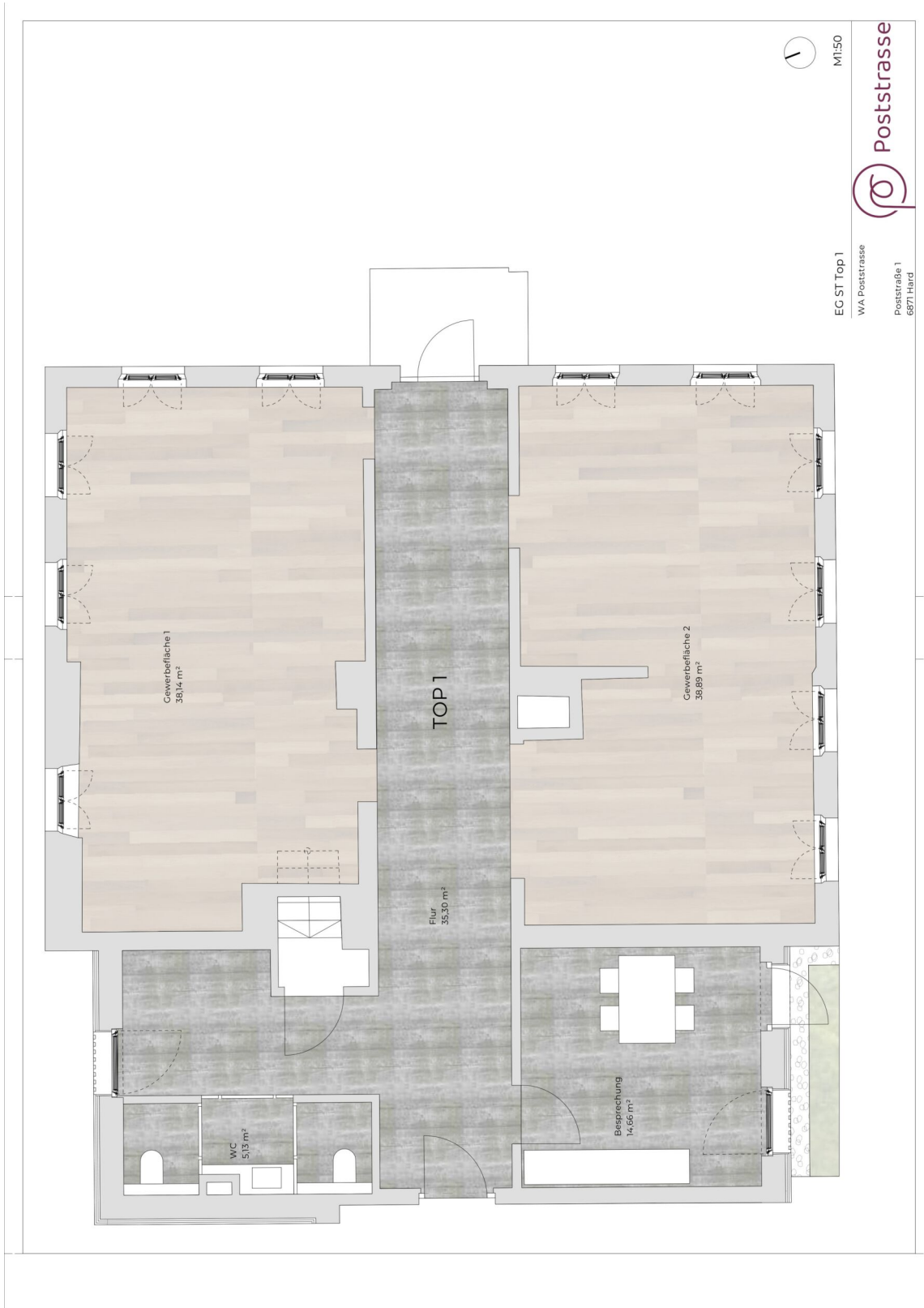
Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Mit Gefühl für Immobilien

AJAS-Immo GmbH
 Kalkofenweg 6, 6840 Götzis
 05523 52920
office@ajas-immo.at | [ajas-immo.at](https://www.ajas-immo.at)

Plan



Plan



obilien