

**Zentraler geht's nicht! Attraktives Geschäftslokal im Herzen von Hörbranz wartet auf neuen Visionär!**



Außenansicht

**Objektnummer: 2552\_5929**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immowest**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6912 Hörbranz
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Nutzfläche:</b>	301,29 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	301,29 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66

## Ihr Ansprechpartner

### Nico Köb

RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

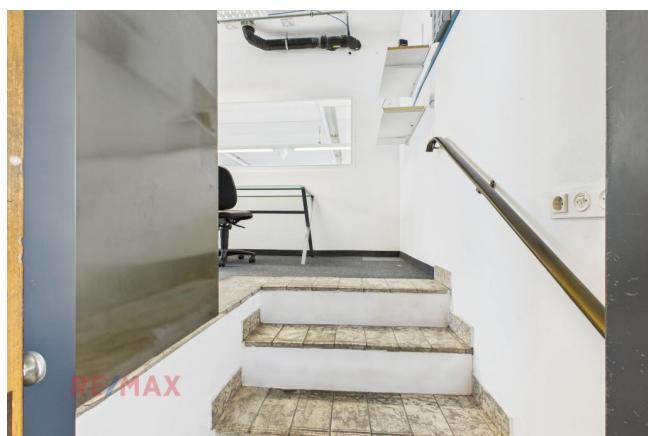
T +43/5574/53434

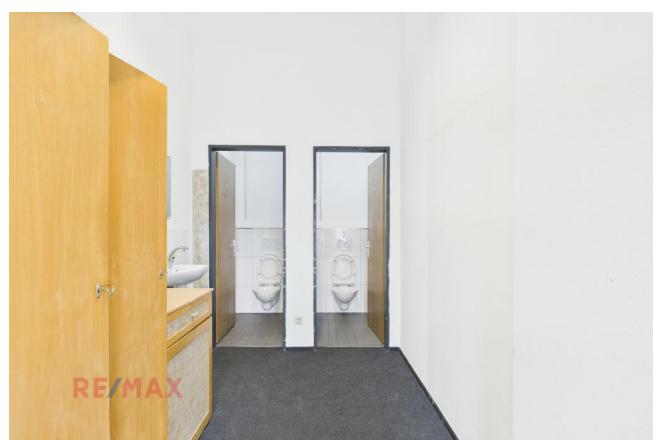
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













RE/MAX





# Objektbeschreibung

- + Helle, lichtdurchflutete Räume
- + Große Verkaufsfläche - offen in der Branchenauswahl
- + Eigenes, räumlich abgetrenntes Büro
- + Flexible Raumaufteilung möglich
- + Nähe zu Unternehmen, Banken und Dienstleistern
- + Gute Verkehrsanbindung

Zur Miete angeboten wird eine attraktive Geschäftsfläche im Zentrum von Hörbranz. Die Immobilie wurde im Jahr 1971 erbaut und verfügt über eine großzügige Nutzfläche von ca. 301 m<sup>2</sup>. Die Räumlichkeiten überzeugen durch ihre helle, lichtdurchflutete Atmosphäre und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Verkaufsfläche ist offen gestaltet und erlaubt eine flexible Raumaufteilung, sodass sie optimal an individuelle Anforderungen angepasst werden kann. Ein separates Büro steht zusätzlich zur Verfügung und eignet sich ideal für administrative Tätigkeiten oder als Rückzugsbereich.

Durch die Nähe zu Unternehmen, Banken und diversen Dienstleistern ist eine starke Kundenfrequenz gewährleistet. Die gute Erreichbarkeit sowie die ausgezeichnete Verkehrsanbindung machen die Geschäftsfläche sowohl für Kunden als auch für Mitarbeitende und Lieferanten besonders attraktiv.

Die Immobilie eignet sich für eine breite Palette an Branchen, von Einzelhandel über Dienstleistungsunternehmen bis hin zu Ausstellungs- oder Präsentationsflächen. Dank der zentralen Lage in Hörbranz ist dies der ideale Standort für Unternehmen, die Sichtbarkeit und Erreichbarkeit mit einem professionellen Auftritt verbinden möchten.

Provision 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

Kaution: 3 BMM Bankgarantie oder Bar

Vertragserrichtungskosten

MietvertragsgebührenAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 42.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse Heizwärm B

ebedarf:

Faktor Gesamten 0.66

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge A+

samtenergieeffizi

enz: