

Großzügige Geschäfts- oder Büroräume im Herzen von Hard komplett saniert

Objekt: 1578 • Poststraße 1 • 6971 Hard



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1578
Objektyp	Bürofläche
Vermarktungsart	Miete
Etage	Erdgeschoss
Topnummer	Top 1
Nutzfläche	132,12 m ²
Anzahl sep. WC	2
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz à 70,00 € (Miete)
Heizungsart	Erdwärme
Heizsystem	Fußbodenheizung
Lift	Personenaufzug
Bauweise	Massiv
Beziehbar	01.05.2026
Baujahr	2025
Zustand	Saniert
HWB	31 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	B
Betriebskosten	nach Verbrauch
Mietpreis	Auf Anfrage!

Einmalkosten / Nebenkosten

Provision: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten



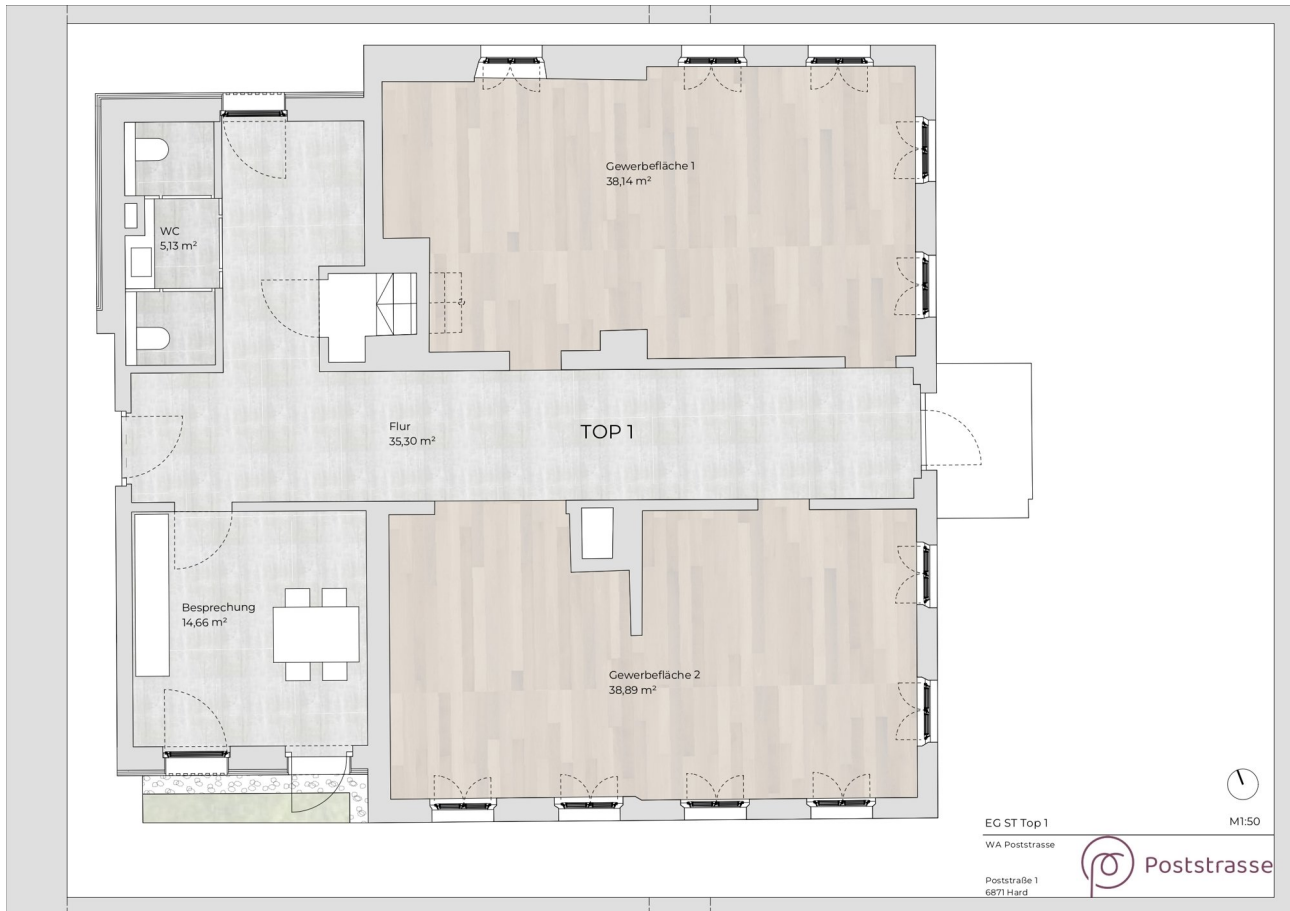
Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich

Mobil: +43 664 53 73 005

m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss

Lage

Hard – eine lebendige und charmante Gemeinde direkt am Bodensee – überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und hohe Lebensqualität. Im Herzen des Ortszentrums, umgeben von einladenden Cafés, Restaurants und kleinen Boutiquen, entsteht das neue Geschäfts- und Wohnhaus Poststraße.

Dieses moderne Gebäude vereint exklusives Design mit durchdachter Funktionalität und bietet sowohl hochwertige Geschäftsflächen als auch komfortablen Wohnraum.

Dank der zentralen Lage mitten im belebten Dorfkern und der modernen, hochwertigen Ausführung ist dieses Objekt die ideale Adresse für Ihr Unternehmen.

Beschreibung

Die hier angebotene Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoss des traditionsreichen Stadelmannhauses – einem markanten Bauwerk mit über 100-jähriger Geschichte, das weit über Hard hinaus bekannt ist.

Durch seine auffällige Architektur und seine Lage am Beginn des Ortszentrums ist das Stadelmannhaus ein echter Blickfang und beliebter Orientierungspunkt für Einheimische und Besucher.

Die aktuell verfügbare Fläche umfasst rund 130 m², kann jedoch im angrenzenden Neubau flexibel auf bis zu 400 m² erweitert werden. Ideal geeignet für Einzelhandel, Büro oder Gastronomie. Ein Tiefgaragenplatz und weitere Aussenstellplätze können nach Bedarf dazu gemietet werden.

Profitieren Sie von der prominenten Lage, der hohen Bekanntheit des Gebäudes und dem unverwechselbaren Charme dieser Immobilie – und machen Sie Ihren neuen Standort zu einem echten Highlight in Hard.

Sichern Sie sich jetzt Ihre exklusive Geschäfts- oder Bürofläche im Herzen von Hard!



Musterbüro



Musterbüro



Musterbüro



Musterbüro



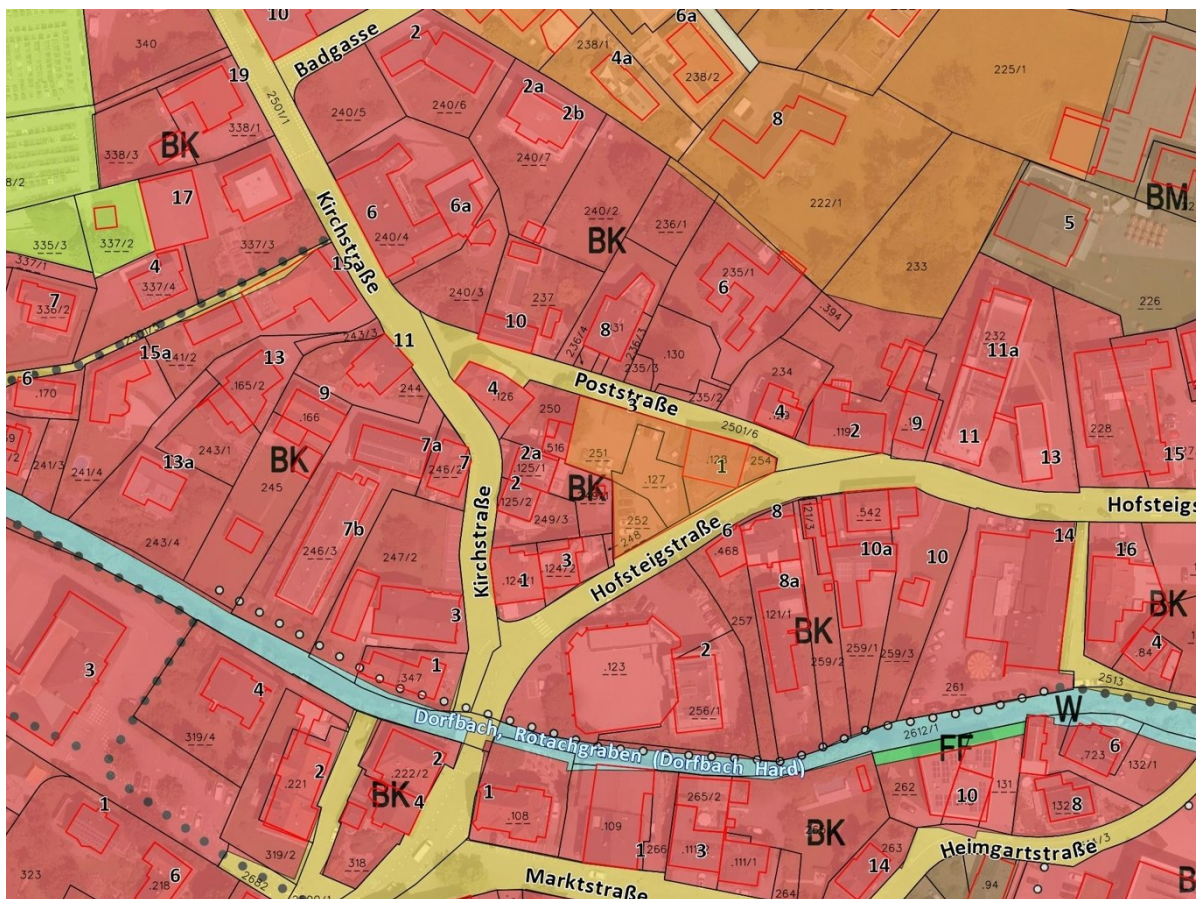
Luftansicht



Luftansicht

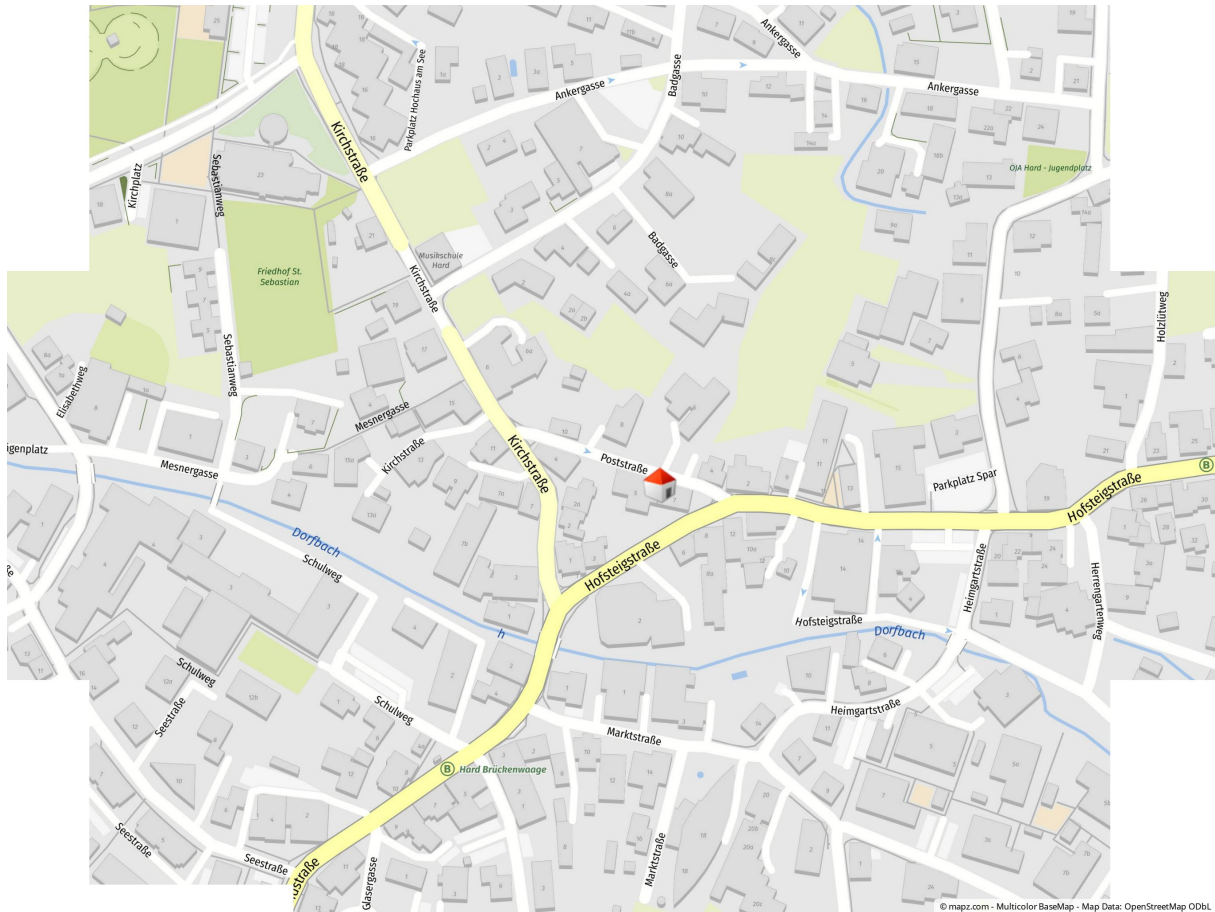


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

Lageplan



Geolizer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,24 km
Dist. Volksschule (km)	0,13 km
Dist. Mittelschule (km)	0,15 km
Dist. Autobahn (km)	3,47 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,02 km
Dist. Bahnhof (km)	1,19 km
Dist. Bus(km)	0,56 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.