Objektnummer CaDo-141

Gewerbliche Halle in Top-Lage – Hard, Rheinstraße 8

Eckdaten

Baujahr	***1978***
Zustand	***Gepflegt***

Energieausweis

Hwbwert	***70.00***
Hwbklasse	***C***
Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Alles auf einen Blick:

- Objekt: Lagerhalle zur Miete
- Adresse: Rheinstraße 8, 6971 Hard
- Miete: € 2.286,– netto kalt zzgl. USt. und Betriebskosten
- Nutzfläche: ca. 254,21 m²
- Deckenhöhe: ca. 3,10 m (mit Beleuchtung niedriger)
- Torhöhe: ca. 2,70 m
- Heizung: Gaszentralheizung mit Heizkörpern
- Sanitär: WC mit Waschbecken vorhanden
- Starkstromanschluss: Vorhanden
- Energieausweis: Klasse C70
- Baujahr: ca. 1978
- Verfügbarkeit: Ab sofort

Lage, die überzeugt

Die Halle in der Rheinstraße 8 in Hard befindet sich direkt an der Hauptstraße und punktet mit einer der besten gewerblichen Lagen in der Gemeinde. Optimale Sichtbarkeit und eine hervorragende Erreichbarkeit aus dem gesamten Vorarlberger Rheintal machen dieses Objekt zur idealen Basis für Handwerker, Händler, Logistiker oder alle, die praktischen Stauraum mit guter Infrastruktur suchen.

Die Halle

Mit einer Nutzfläche von ca. 254,21 m² bietet die Halle großzügigen Platz für vielfältige gewerbliche Nutzungen. Eine Deckenhöhe von ca. 3,10 m – je nach Beleuchtungsinstallation etwas variierend – ermöglicht auch die Lagerung sperrigerer Waren oder den Einsatz von Hubwagen. Das Einfahrtstor mit einer Durchfahrtshöhe von ca. 2,70 m ist für gängige Lieferfahrzeuge passierbar oder zumindest anfahrbar.

Ausstattung

Die Halle ist über eine Gaszentralheizung mit Heizkörpern beheizt und damit auch in den Wintermonaten angenehm nutzbar. Ein Starkstromanschluss ist vorhanden – ein entscheidender Vorteil für Betriebe mit höherem Energiebedarf oder dem Einsatz von Maschinen und Geräten. Ein separates WC mit Waschbecken rundet die Grundausstattung ab.

Kurz zusammengefasst – Ihre Vorteile

- Direkte Lage an der Hauptstraße
- Großzügige Hallenfläche von ca. 254 m²
- Beheizbar – ganzjährig nutzbar
- Starkstromanschluss vorhanden
- WC mit Waschbecken in der Halle
- Ab sofort verfügbar

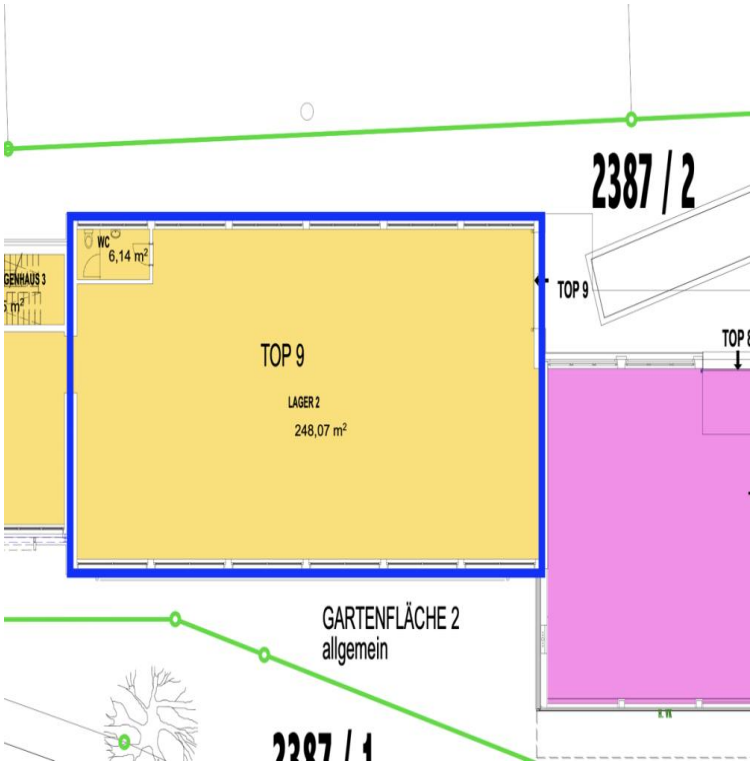
Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns – wir vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin vor Ort.

Sonstiges

Einmalkosten:

Kaution: 3 BMM
Maklerhonorar: 3 BMM zzgl. 20% MwSt.
Vertragserstellungsgebühr: € 800,- zzgl. 20 % USt. und Barauslagen
Finanzamtvergebührung: Je nach vereinbarter Vertragsdauer

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.


2387 / 2
WC
6,14 m²
TOP 9
TOP 9
LAGER 2
248,07 m²
GARTENFLÄCHE 2
allgemein