

**Flexible günstige sehr gute Lager und Gewerbefläche in  
Villach zu vermieten - Teilflächenanmietung möglich**



**Objektnummer: 308**

**Eine Immobilie von Active Agent GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.890,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	4,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	990,00 €
<b>USt.:</b>	1.178,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

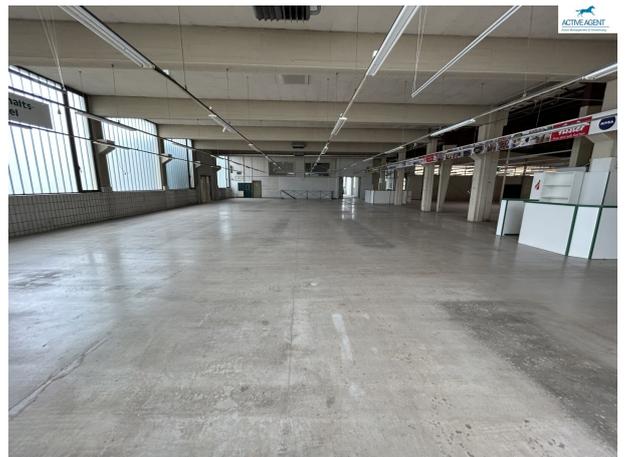


**Mag. Philipp Mayer**

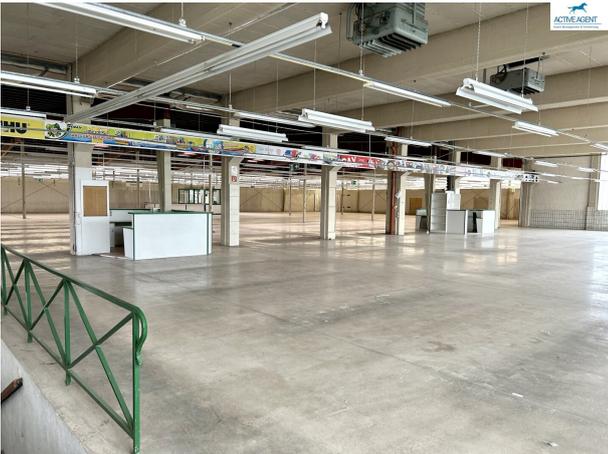
Active Agent GmbH  
Ullmannstrasse 36/26  
1150 Wien

T +43 676 370 60 95









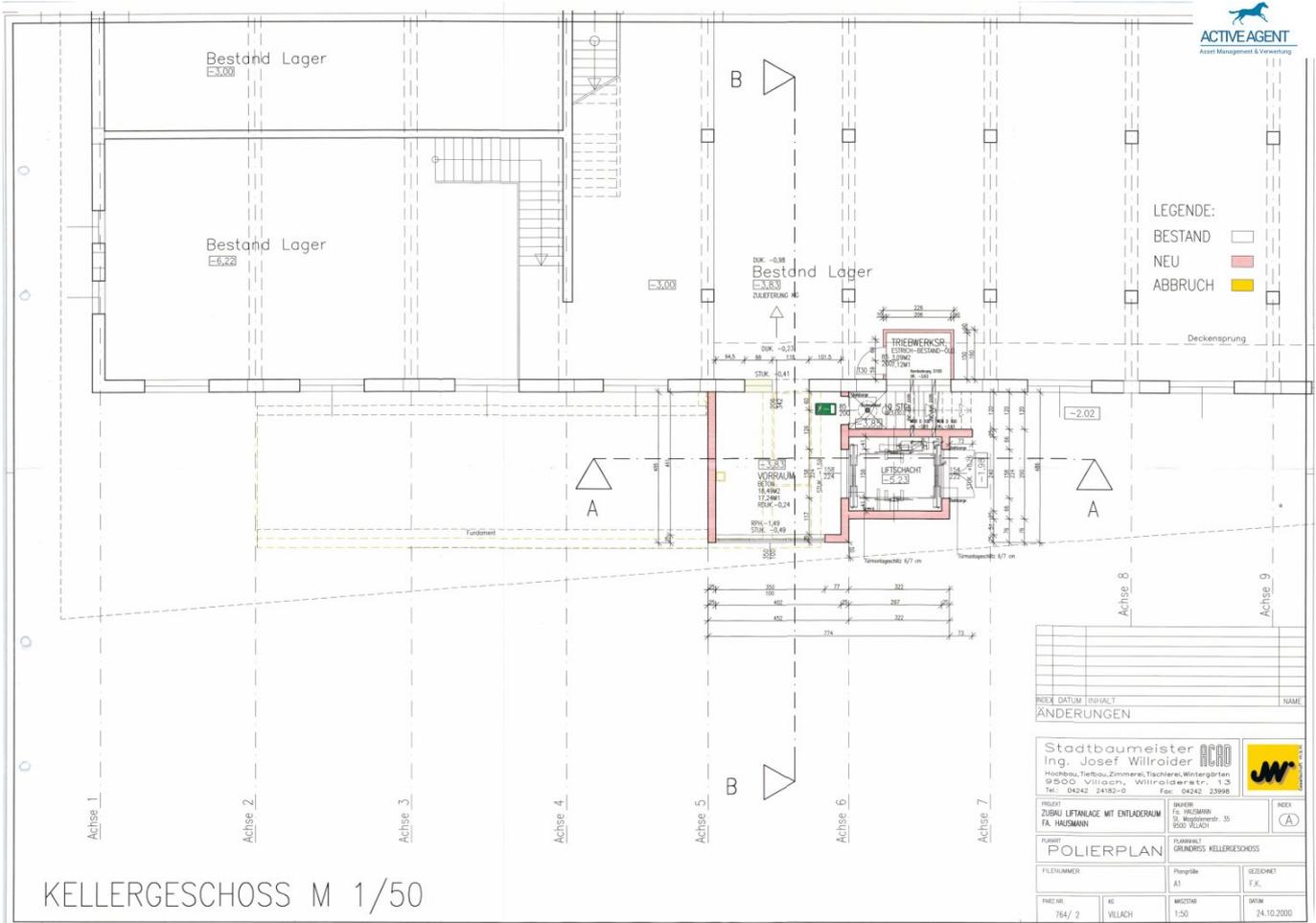












LEGENDE:  
BESTAND   
NEU   
ABBRUCH

INDEX	DATUM	INHALT	NAME
ÄNDERUNGEN			

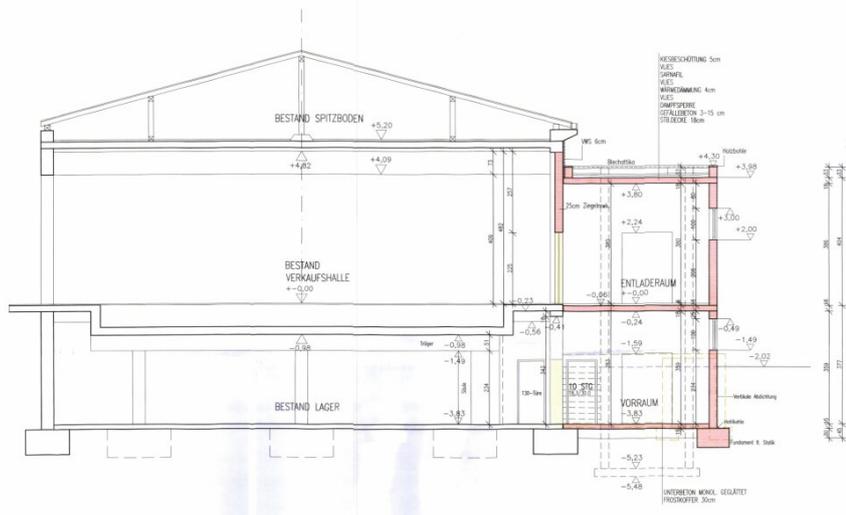
**Stadtbaumeister**  
**Ing. Josef Willroder**  
 Hochbau, Tiefbau, Zimmerer, Tischler, Wintergärten  
 St. B. O. Willroder, Willrodergasse 1, 3  
 Tel.: 04242 24182-0 Fax: 04242 23998

PROJEKT: ZUBAU LIFTANLAGE MIT ENTLAGERUM  
 FA. HAUSMANN

PLANHEFT: GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

PLANNUMMER: A1  
 PROJEKT: 764/2  
 VON: VILLACH  
 MAßSTAB: 1:50  
 DATUM: 24.10.2000

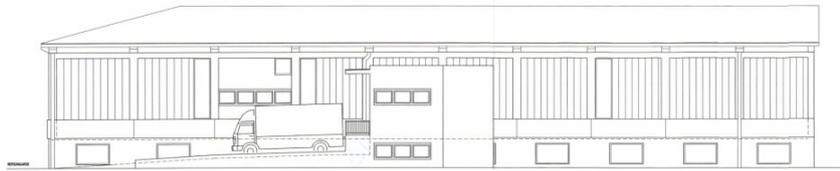
KELLERGESCHOSS M 1/50



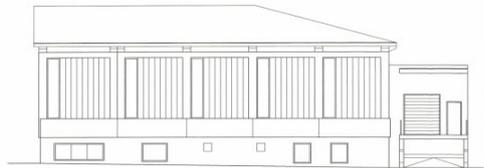
SCHNITT B-B M 1/50

- LEGENDE:
- BESTAND
  - NEU
  - ABBRUCH

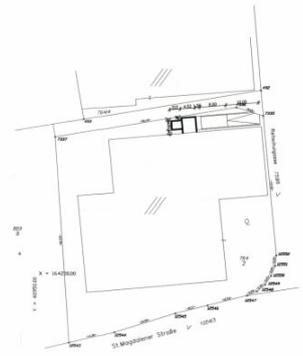
INDEX	DATUM	INHALT	NAME
ÄNDERUNGEN			
<p>Stadtbaumeister Ing. Josef Willroeder</p> <p>Hochbau, Tiefbau, Zimmerbau, Tischlerei, Metallarbeiten 99 50 000 Willroeder, Willroeder &amp; Partner, 3. St. Tel.: 04242 24182-0 Fax: 04242 23998</p>			
PROJEKT		INDEX	
ZUBAU LIFTLANDE MIT ENTLADERAUM FA. HAUSMANN		FA. HAUSMANN B. Bauwerkstr. 35 800 VILACH	
PLANART		INDEX	
POLIERPLAN		SCHNITT B-B	
FILENNAME		GEZEICHNET	
Plangröße		F.K.	
A1		E.K.	
PROZESS	STADT	MESSSTAB	STAB
75A/ 2	VILACH	1:50	24.10.2000



NORDANSICHT M 1/100



OSTANSICHT M 1/100



LAGEPLAN M 1/500

INDEX	DATUM	INHALT	NAME
		ÄNDERUNGEN	

Stadtbaumeister  
Ing. Josef Willroider  
Hochbau, Tiefbau, Zimmererei, Tischlerei, Wintergärten  
© B. O. O. Willroider, Willroiderstr. 1-3  
Tel.: 04242 24182-0 Fax: 04242 23968



PROJEKT: ZUBAU LIFTANLAGE MIT ENTADERUM  
FA. HAUSMANN

BAUHER:  
FA. HILFENBERG  
St. Magdalenastr. 25  
6900 BLAUACH

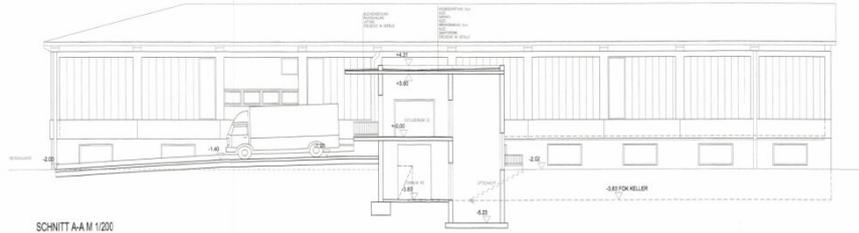


PLANKENNETZ: POLIERPLAN ANSCHÜSSEN, LAGEPLAN

FILENUMMER: Plangröße: A1 GEZEICHNET: F.K.

PARZELLE: 764/ 2 GEGENSTAND: VELLACH MASSTAB: 1:100/ 1:500 DATUM: 24.10.2000





SCHNITT A-A M 1/200

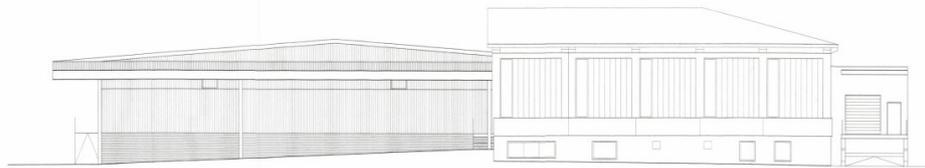


NORDANSICHT M 1/200

FA. A. HAUSMANN & CO		BETRIEBSGEBAUDE VILLACH	
<b>ANSICHTEN Nord / West</b>			
PLANNR:	003	1:100	10.06.2002
GEZ. AN:	bauFORM		
EDR:	PROJEKTLEITUNG D. HILGER BAU-003-02	D. HILGER D. HILGER D. HILGER	
BLATTGRÖSSE:	A1 (594x841)		



SÜDANSICHT M 1/200



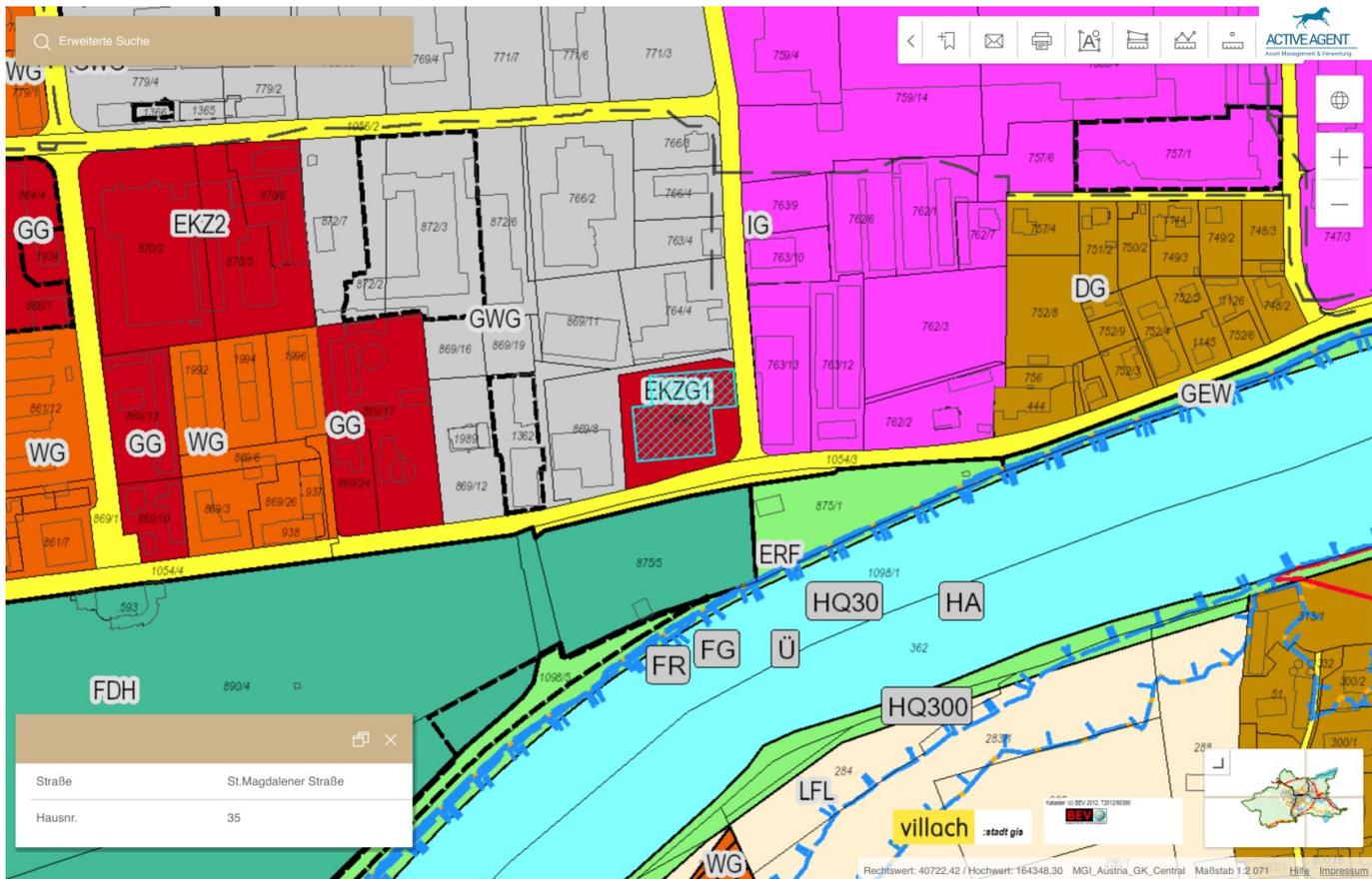
OSTANSICHT M 1/200

FA. A. HAUSMANN & CO	
BETRIEBSGEBÄUDE VILLACH	
ANSICHTEN Süd / Ost	
PLANNR.:	003 1:100 10.06.2002
GEZ:	
PR:	PROJEKTLEITUNGS
EDV:	DR. GREGOR FUCHS
VERMIDLER:	BAUFORM
BLATTGRÖSSE:	A3



Hinweis: Die Grundrisse und Flächenangaben entsprechen nicht 100% den tatsächlichen Gegebenheiten, da auch die spärlichen Wandaugen und Türöffnungen nicht als Maßstab genau gezeichnet werden konnten.

		baukreis ANTONITSCH GesmbH Industriestraße 1 1100 Wien	
<b>BESTANDSPLAN</b>			
<b>PROJEKT</b> Naturbestandsaufnahme Hausmann			
Bestandsaufnahme 3D-Laserscan vom 21.-22.11.2018		Name: O. Hagemann O. B. Weidner Standort: Hausmann Auftragsnummer: 1801	
ANWENDER: A. Hausmann GmbH		VERMÄSSLER: A. Hausmann GmbH	
ANWENDER: A. Hausmann O. B. Weidner		VERMÄSSLER: O. Hagemann O. B. Weidner	
baukreis ANTONITSCH GesmbH Industriestraße 1 1100 Wien			
<b>PROJEKT:</b> Erdgeschoss, Untergeschoss, 1:100			
Datum: 21.11.2018		Blatt: 1 von 1	



Erweiterte Suche

ACTIVEAGENT  
Real Estate & Property

Straße	St. Magdalener Straße
Hausnr.	35

Rechtswert: 40722.42 / Hochwert: 164348.30 MGI\_Austria\_GK\_Central Maßstab 1:2.071

## Objektbeschreibung

Das Gewerbeobjekt besticht mit seinem einfachen Querschnitt, seiner guten Lage und Erreichbarkeit und bester Sichtbarkeit. Die Umsetzung unterschiedlichster Konzepte und Ideen ist für die großzügige Fläche vorstellbar. Ebenso runden die Parkplätze direkt vor dem Standort das Potential des ansprechenden Objekts ab. Das Objekt wurde vormals als Abholmarkt für Großkunden genutzt und hat die Widmung EKZG1. Die Flächen bestehen aus Verkaufsräumen, Lagerraum, Büro, WCs, Nebenräume.

### Ihre Vorteile:

- Guter Flächenzuschnitt
- **Teilbarkeit** - Flächengröße z.B. EG mit ca. 1.000m<sup>2</sup> Verkaufs-/Lagerraum (gesamt stehen hier ca. 1.700m<sup>2</sup> im EG zur Verfügung) - Gerne erstellen wir Ihnen Ihr individuelles Angebot!
- UG möglich mit 595m<sup>2</sup> bzw. 700m<sup>2</sup>
- Beste Erreichbarkeit
- Bequemes Parken direkt vor dem Objekt
- Beste Sichtbarkeit
- Großzügig angelegte Fläche mit einfachem Querschnitt
- Vielseitiges Umfeld (Hofer, Fitness-Studio, Krankenhaus, Tankstelle...)
- Eigene Anlieferung mit überdachter Laderampe
- Geringe Betriebskosten ca. € 1,0/m<sup>2</sup> (netto)

- Direkter Fernwärmeanschluss im Objekt

### **Flächenaufteilung:**

Erdgeschoss: 2.069,40m<sup>2</sup> (inkl. Nebenräume WC, usw.)

Untergeschoss: 775,10m<sup>2</sup>

### **Gesamtnutzfläche: 2.844,50m<sup>2</sup>**

Zur Vermietung (Kauf auch möglich) kommt das gesamte Objekt inkl. Freiflächen welches ab sofort zur Verfügung steht.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap