

## Top kreativer, einzigartiger „Wald“ Shop sucht Nachfolger!



1

**Objektnummer: 7137/1769**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Nutzfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	900,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

EUR 1.800,00 plus 20.0% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Edi Imsirovic**

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

T +43 4762 36158  
H 0043 676 9581491

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









## Objektbeschreibung

Sehr gut bekanntes, kreatives Unternehmen in Villach sucht Nachfolger.

### Detailbeschreibung

Top Shop mit ca. 73 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und ca. 4 m<sup>2</sup> Lager mit Standort im Zentrum und Hauptplatznähe sucht wegen Ruhestandsplänen einen Nachfolger.

Hier wird jeder fündig, der nachhaltige, ökologische Produkte aus Holz liebt. Unsere Produkte dürfen aufregend und außergewöhnlich sein, minimalistisch oder modern. Auf alle Fälle sie sind Einzigartig und verbessern das „Wohlfühlklima“. Das Hauptaugenmerk liegt auf Bettsysteme -Vollholzbetten ohne Metall und 52 cm Komforthöhe – Holzschuhe, Holzaccessoires, Holzunikate und Geschenkideen.

Einstieg in die bestehenden Verträge mit Top Lieferanten (Tischlereien, etc. ) ist möglich.

Die Firma befindet sich in Miete. Dieser Mietvertrag kann nach Absprache mit dem Vermieter verlängert werden. Für Ersthilfe und Kooperationsaufbau steht der Inhaber bei Bedarf gerne zur Verfügung.

Auch die bestehende GmbH mit € 10.000.- Gründungskapital kann übernommen werden.

Im Kaufpreis enthalten sind die Kauf Ware, Einrichtungsgegenstände und die Homepage, wenn gewünscht.

Die Miete beträgt ca. € 900.- inkl. MwSt. und BK (exkl. Strom)

Ablöse netto:

? für die Ausstattung € 10.000.-

? für die Ware ca. 25.000.- € in Abhängigkeit vom aktuellen Bestand laut gemeinsamer Inventur.

Vermittlungsprovision: € 1.800.- netto + Mwst.

Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns unverbindlich Ihre Wünsche und Anliegen. Wir helfen Ihnen gerne!

Sollten Sie noch Fragen haben, bin ich gerne für Sie erreichbar!

DI Heinz Edlinger

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap