# zentral gelegen - Saniert !

**Objektnummer: 705**

**Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9500 Villach |
| **Nutzfläche:** | 76,26 m² |
| **Verkaufsfläche:** | 39,03 m² |
| **WC:** | 2 |
| **Keller:** | 37,23 m² |
| **Kaltmiete (netto)** | 850,18 € |
| **Kaltmiete** | 1.060,17 € |
| **Betriebskosten:** | 209,99 € |
| **Heizkosten:** | 95,61 € |
| **USt.:** | 231,16 € |

**Provisionsangabe:**

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

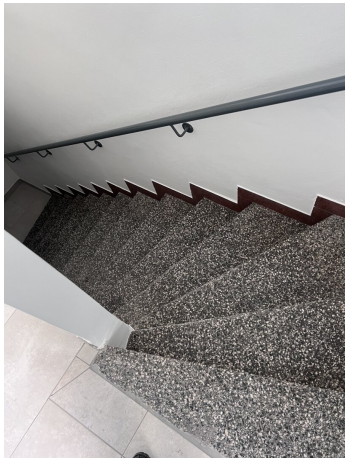
**Hugo Ebner**

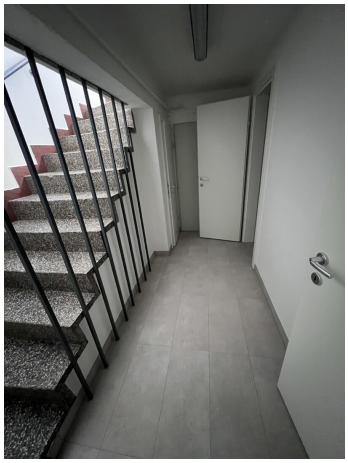
Hugo Ebner Immobilien
Feschnigstraße 72
9020 Klagenfurt

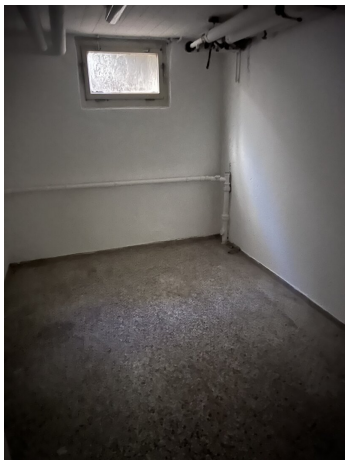
H 0676 6330370

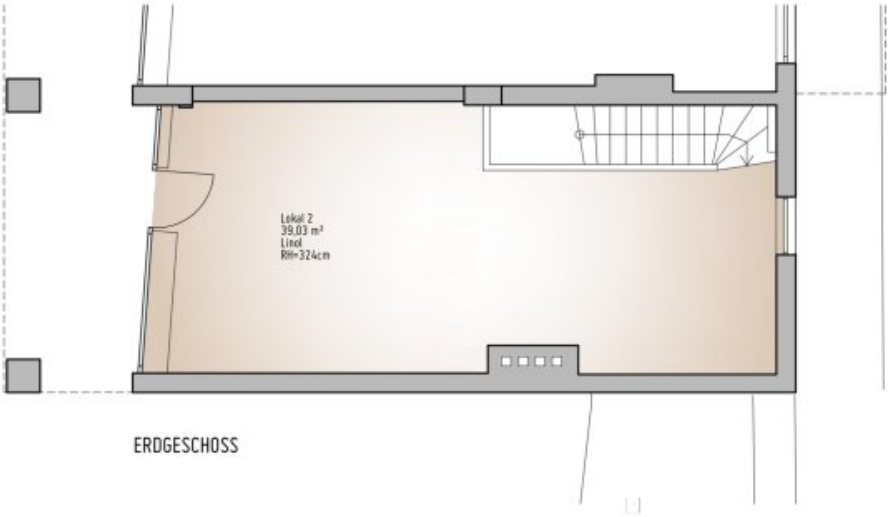
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

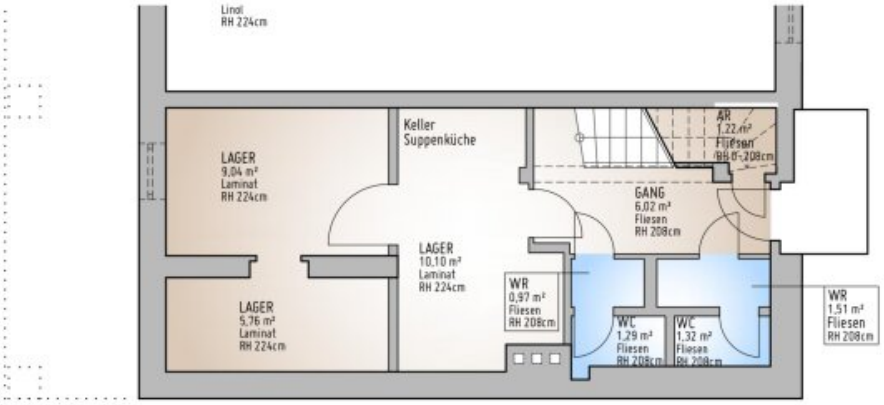









ERDGESCHOSS




KELLER

# VERMARKTUNGSPLAN

0 5m

9500 Villach, Moritschstraße 5, Stiege 3, Lokal 2

ÜBERSICHTSPLAN

| | |
|---|---|
| Lokal | 39,03 m² |
| **Nutzfläche EG** | **39,03 m²** |
| Lager | 10,10 m² |
| Lager | 9,04 m² |
| Lager | 5,76 m² |
| Lager | 1,22 m² |
| Gang | 6,02 m² |
| WR | 0,97 m² |
| WC | 1,29 m² |
| WR | 1,51 m² |
| WC | 1,32 m² |
| **Nutzfläche KG** | **37,23 m²** |

**= Nutzfläche GESAMT 76,26 m²**

# Objektbeschreibung

Nähe Parkhotel  wird dieses sanierte Geschäft vermietet.

Adresse: Moritschstraße 5 - 7

Hier können Sie ein Büro oder ein Verkaufslokal für Ihre Geschäftsidee errichten.

**Neues Portal, neuer Fliesenboden, WC saniert,**

**39,03 m² Verkaufsfläche und 37,23 m² Kellerfläche mit 2 x WC und Lager**

**Nicht für Gastronomie geeignet !!!**

**aber für vieles andere wie z. B. Makler, Abnehminstitut, Kosmetik, Fußpflege, Verkauf für viele Dinge, Anlaufstelle für Beratung usw.**

Raumhöhe 4 m

Heizung = Fernwärme

Für Ihre Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Hugo Ebner, Immobilientreuhänder, 0676/6330370, office@immo-ebner.at

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap