

## **Massive Arbeitsfläche für Lager und diverse Arbeiten /Training im UG/Keller zu vermieten**



**Objektnummer: 369**

**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>	700,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	690,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.450,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	4,14 €
<b>Betriebskosten:</b>	550,00 €
<b>USt.:</b>	690,00 €
<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





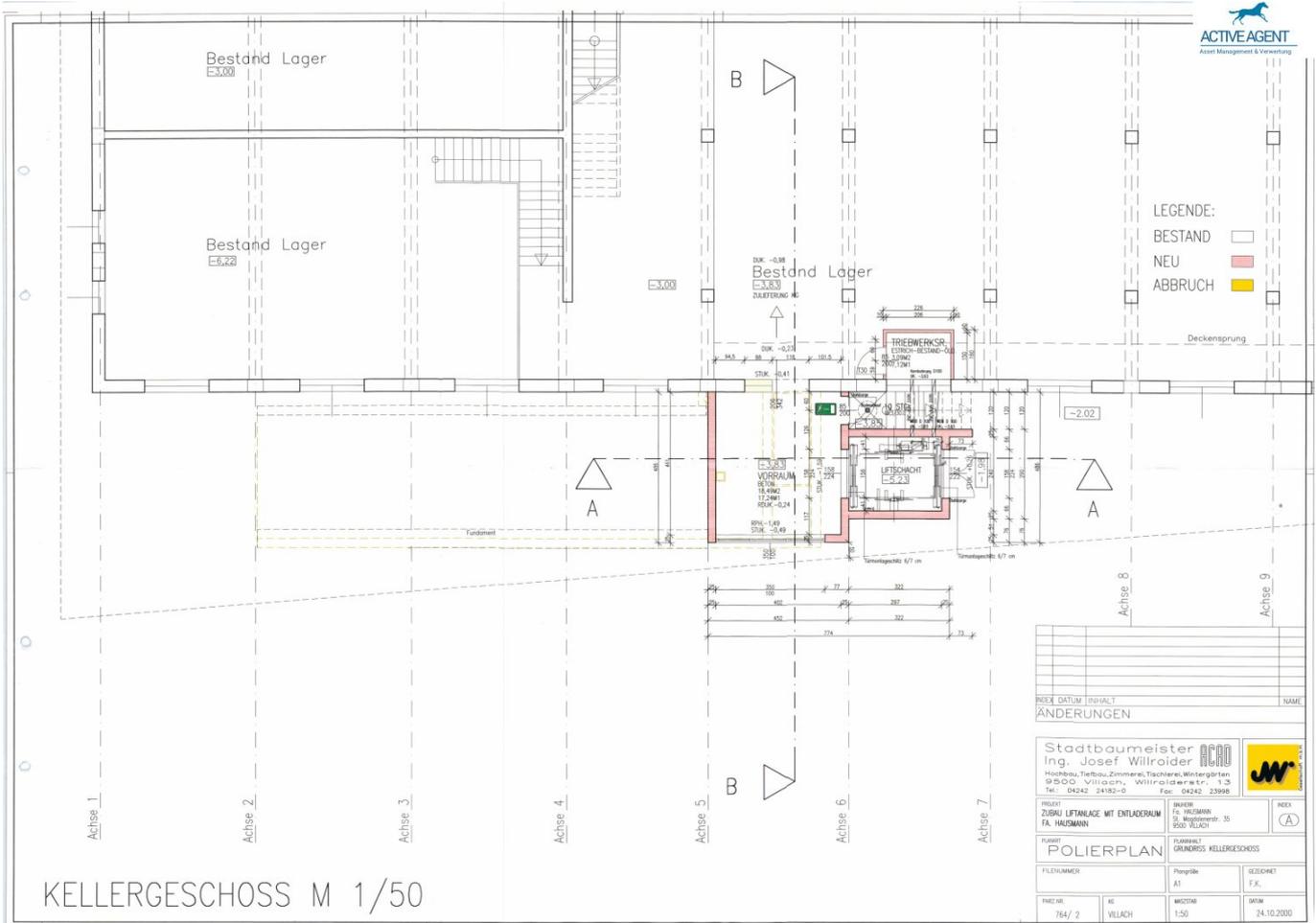












LEGENDE:  
BESTAND   
NEU   
ABBRUCH

INDEX	DATUM	INHALT	NAME
ÄNDERUNGEN			

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

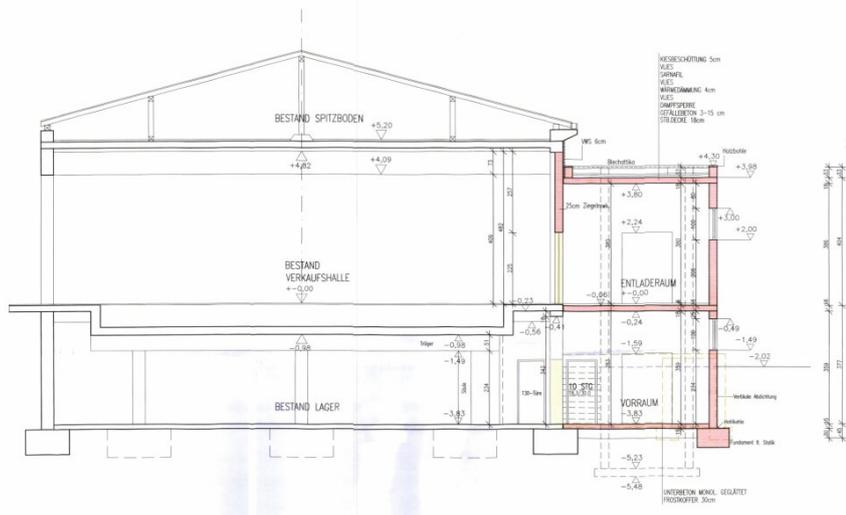
PROJEKT: ZUBAU LIFTANLAGE MIT ENTLAGERUM  
 FA. HAUSMANN

PLANHEFT: GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

PLANNR.: POLIERPLAN

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

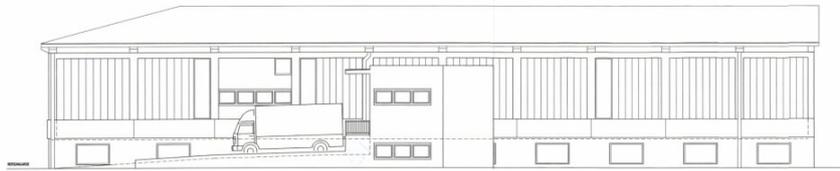
KELLERGESCHOSS M 1/50



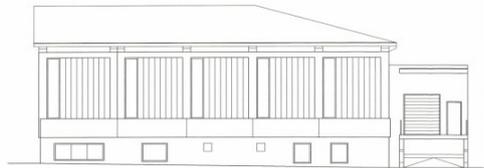
SCHNITT B-B M 1/50

- LEGENDE:
- BESTAND
  - NEU
  - ABBRUCH

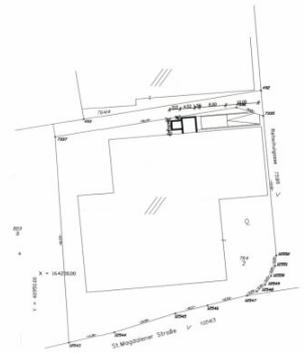
INDEX	DATUM	INHALT	NAME
ÄNDERUNGEN			
<p>Stadtbaumeister Ing. Josef Willroider</p> <p>Hochbau, Tiefbau, Zimmerbau, Tischlerei, Metallarbeiten 99 50 000 Willroider, Willroider &amp; Partner, 3. St. Tel.: 04242 24182-0 Fax: 04242 23998</p>			
PROJEKT ZUBAU LIFTLANDE MIT ENTLADERAUM FA. HAUSMANN		OBJEKT FA. HAUSMANN B. Bauwerkstr. 35 800 VILACH	INDEX (A)
PLANART POLIERPLAN		PLANMÄß SCHNITT B-B	
FILENNAME	Plangröße A1	GEZEICHNET F.K.	
PROZESS 79A/ 2	ST VELACH	MESSSTAB 1:50	STAMP 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

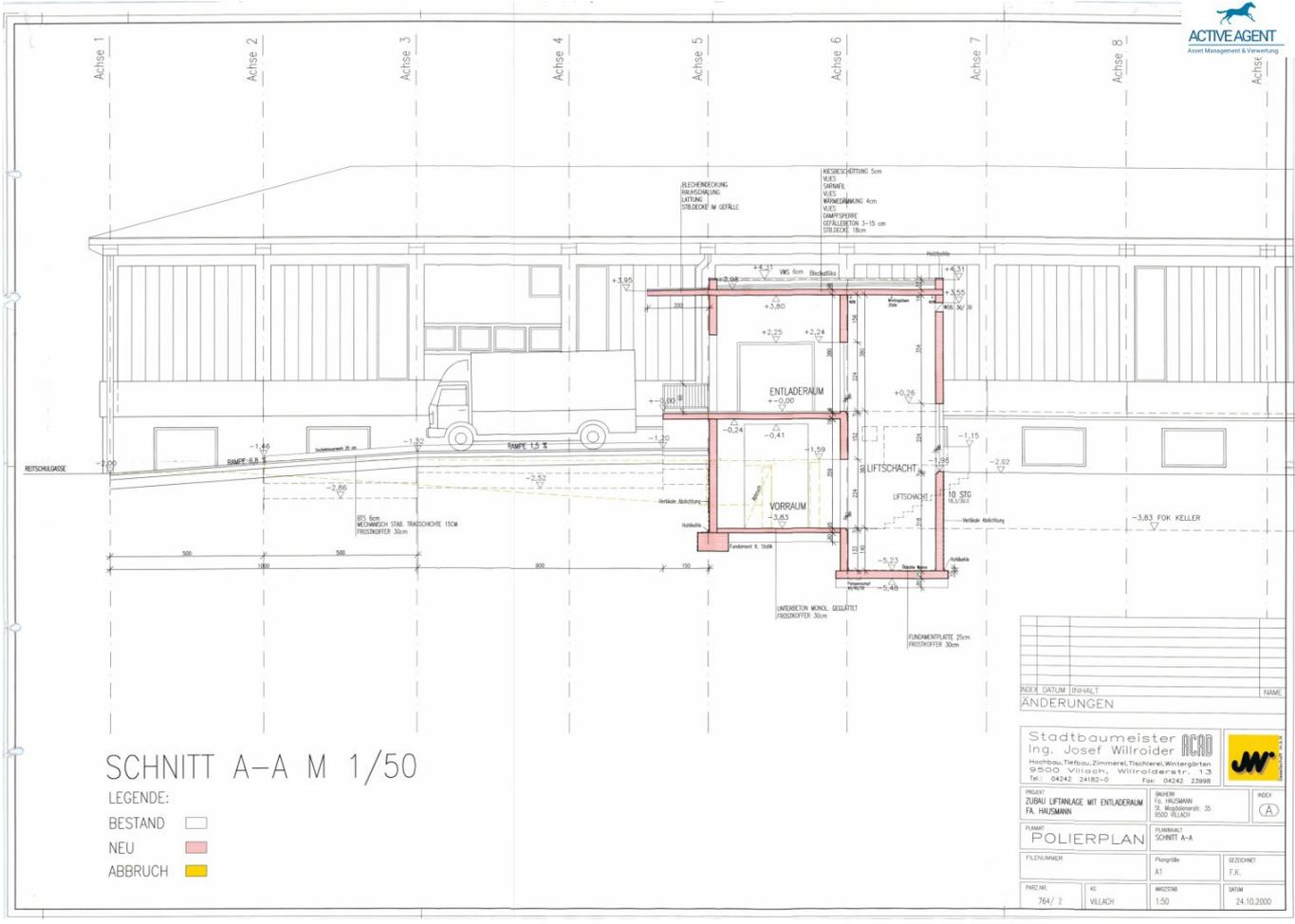
BAUHER:  
FA. HILFENBERG  
St. Magdalenastr. 25  
1000 VIENNA



PLANKENNETZ: POLIERPLAN ANSCHÜSSEN, LAGEPLAN

FILENUMMER: Plangröße: A1 GEZEICHNET: F.K.

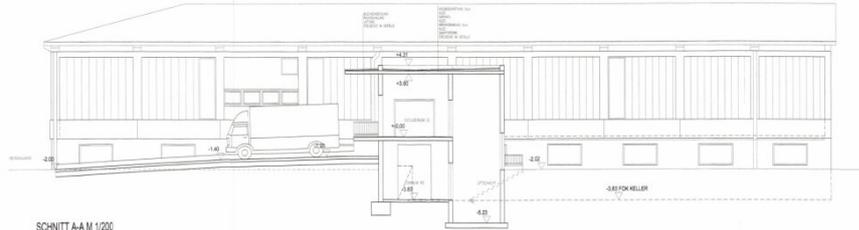
PARZELLE: 764/ 2 GEGENSTAND: VILLACH MASSTAB: 1:100/ 1:500 DATUM: 24.10.2000



**SCHNITT A-A M 1/50**

- LEGENDE:
- BESTAND
  - NEU
  - ABBRUCH

INDEX DATUM INHALT		NAME	
ÄNDERUNGEN			
Stadtbaumeister Ing. Josef Willroider			
Hauptbau, Tiefbau, Zimmerbau, Tischlerei, Wintergärten St. Elisabeth, Villach, Wiltrudstrasse 11, 3 Tel.: 04242 24182-0 Fax: 04242 23998			
PROJEKT ZUBAU LIFTANLAGE MIT ENTLADERAUM FA. HAUSMANN		BAUER G. PROCHNOW St. Magdalena, 35 8020 Villach	
PLANART POLIERPLAN		PUNKT SCHNITT A-A	
FILENANMERKUNG A1		ZEICHNER F.K.	
PARZELLE 76A/2		DATUM 24.10.2020	

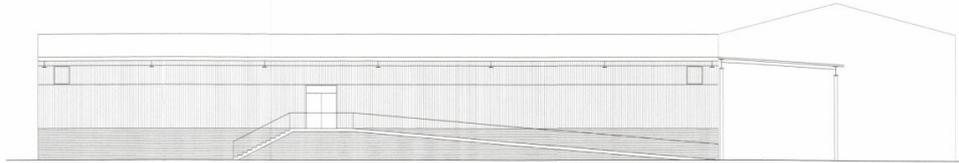


SCHNITT A-A M 1/200

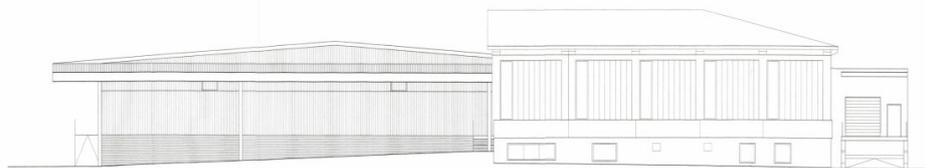


NORDANSICHT M 1/200

FA. A. HAUSMANN & CO		BETRIEBSGEBAUDE VILLACH	
<b>ANSICHTEN Nord / West</b>			
PLANNR:	<b>003</b>	<b>1:100</b>	10.06.2022
GEZ. AN:			
CDU:			
BLATTGRÖSSE:			

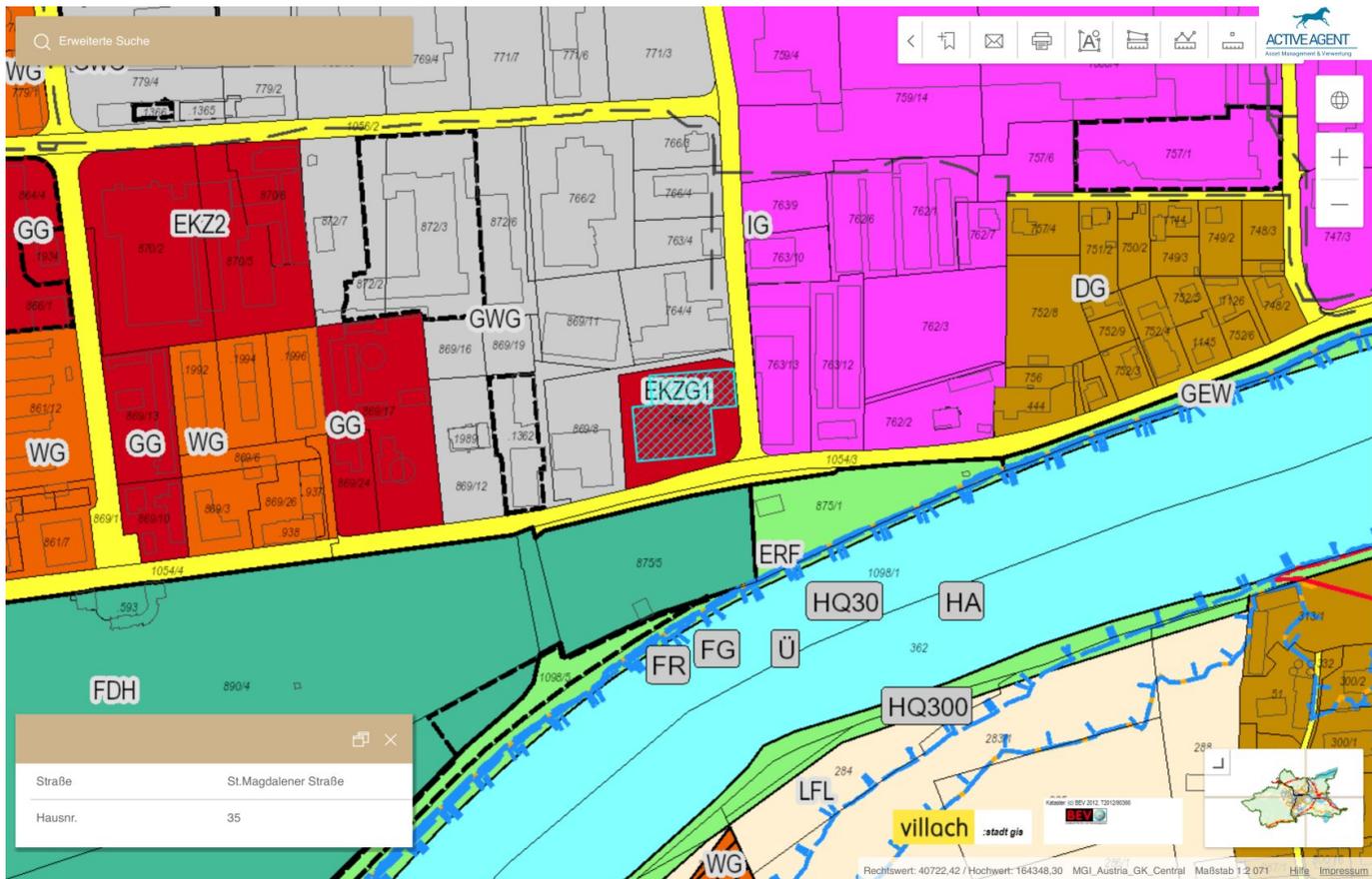


SÜDANSICHT M 1/200



OSTANSICHT M 1/200

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



Erweiterte Suche	
Straße	St. Magdalener Straße
Hausnr.	35

## 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 im UG (Keller) sind separat von aussen zugänglich und können auch mit dem Lastenlift beliefert werden. Dies ist mit dem LKW mit Bordwand oder ohne problemlos möglich.

### Ihre Vorteile:

- Guter Flächenzuschnitt für zB.: Tischlerarbeiten / Werkstatt / Basteln ... Training ...
- 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:

Gesamt: 595m<sup>2</sup> + 105,50m<sup>2</sup> Hoch oder Tieflagerraum

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