Großes Büro / Praxis in der Villacher Innenstadt



Objektnummer: 7335/42

Eine Immobilie von MGN Investment Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Nach_vereinbarung
Nutzfläche:	122,00 m²
Gesamtfläche:	122,00 m²
Bürofläche:	122,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaltmiete (netto)	732,00 €
Kaltmiete	1.039,64 €
Miete / m²	6,00 €
Betriebskosten:	307,64 €
Heizkosten:	183,28 €
USt.:	244,59 €

Ihr Ansprechpartner

Christof Udier

MGN Investment Group GmbH
Ringmauergasse 3
9500 Villach

T +43 676 84 88 06 255
H +43 676 84 88 06 255

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

MGN
REAL
ESTATE



Objektbeschreibung

Lernen Sie die Highlights des Büros/der Praxis kennen:

- Zentrale Lage & optimale Infrastruktur: Wir befinden uns im Herzen von Villach, direkt an einer beliebten Einkaufsstraße mit zahlreihen Geschäften, Restaurants und Cafés.

- Ideale Anbindung: Unabhängig ob mit dem Auto oder der Bahn - mit der Garage im Haus und dem nahen Bahnhof bleiben keine Wünsche offen.

- Große Fensterflächen: Natürliches Sonnenlicht für ein gutes Arbeitsklima.

Objektbeschreibung: Hier finden Sie eine helle, großzügige Büro- oder Praxisfläche in der zweitgrößten Stadt Kärntens! Diese top gelegene Immobilie bietet Ihnen auf 122m2 vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten, Ideal für Ihr Unternehmen oder Ihre Praxis.

Raumaufteilung:

- Helles Großraumbüro mit viel Fensterfläche

- Separates Büro mit viel Fensterfläche

- Küche für konstruktive Pausen

- Vorraum

- Flur

- Toilette

Ausstattung:

- Personenaufzug: Barrierefreier Zugang zu den Räumlichkeiten für Sie und Ihre Kunden.

- Einbauküche: Für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und komfortable Pausen.

- Flexible Raumgestaltung: Die Räume können individuell an Ihre Wünsche angepasst

werden.

- Gute Isolierung: Dank Doppelverglasung herrschen beste Arbeitsbedingungen

Besondere Vorteile:

- Verkehrsanbindung: Nur wenige Gehminuten zum Bus- Zugbahnhof, einfach Anreise.

- Erholungsmöglichkeit: Die nähe zur Draupromenade bietet ideale Bedingungen für kurze Pausen an der frischen Luft.

- Einstiegskonditionen: Um Ihnen den Start zu erleichtern, ist die Miete für die ersten 12 Monate auf 6€ netto/m2 herabgesetzt. Etablieren Sie Ihr Business/ Ihre Praxis mit reduzierter Miete. Anschließend beträgt die Nettomiete 8,94€ netto/m2.

Die beigefügten Visualisierungen sind lediglich Beispiele, Sie können das Büro ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <2.750m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap