Großzügiges Geschäft/Praxis/Büro/Sportstudio in bester Lage von Villach!

Objektnummer: 1607/74

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	173,00 m²
Lagerfläche:	20,00 m²
Kaufpreis:	249.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

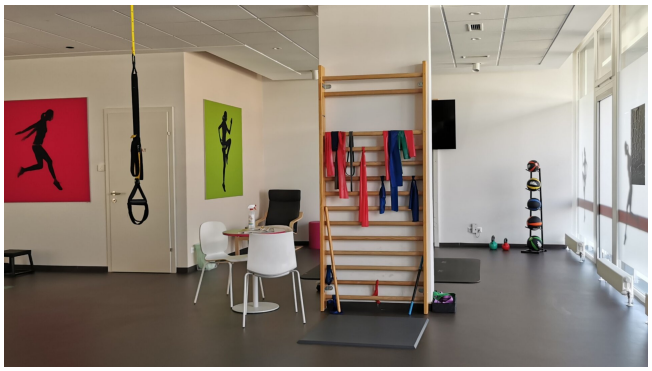
Ihr Ansprechpartner

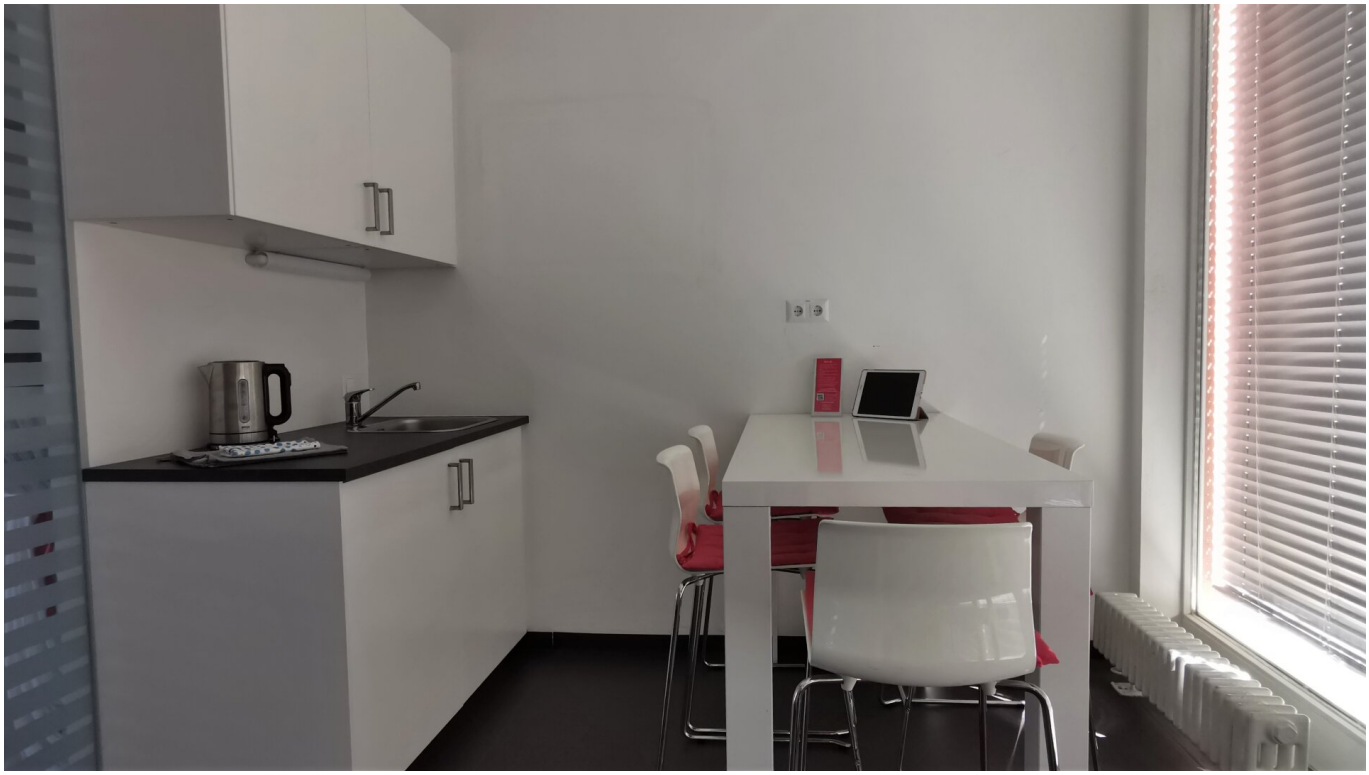
Robert Zöchling

MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH
Ramsauerstr. 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

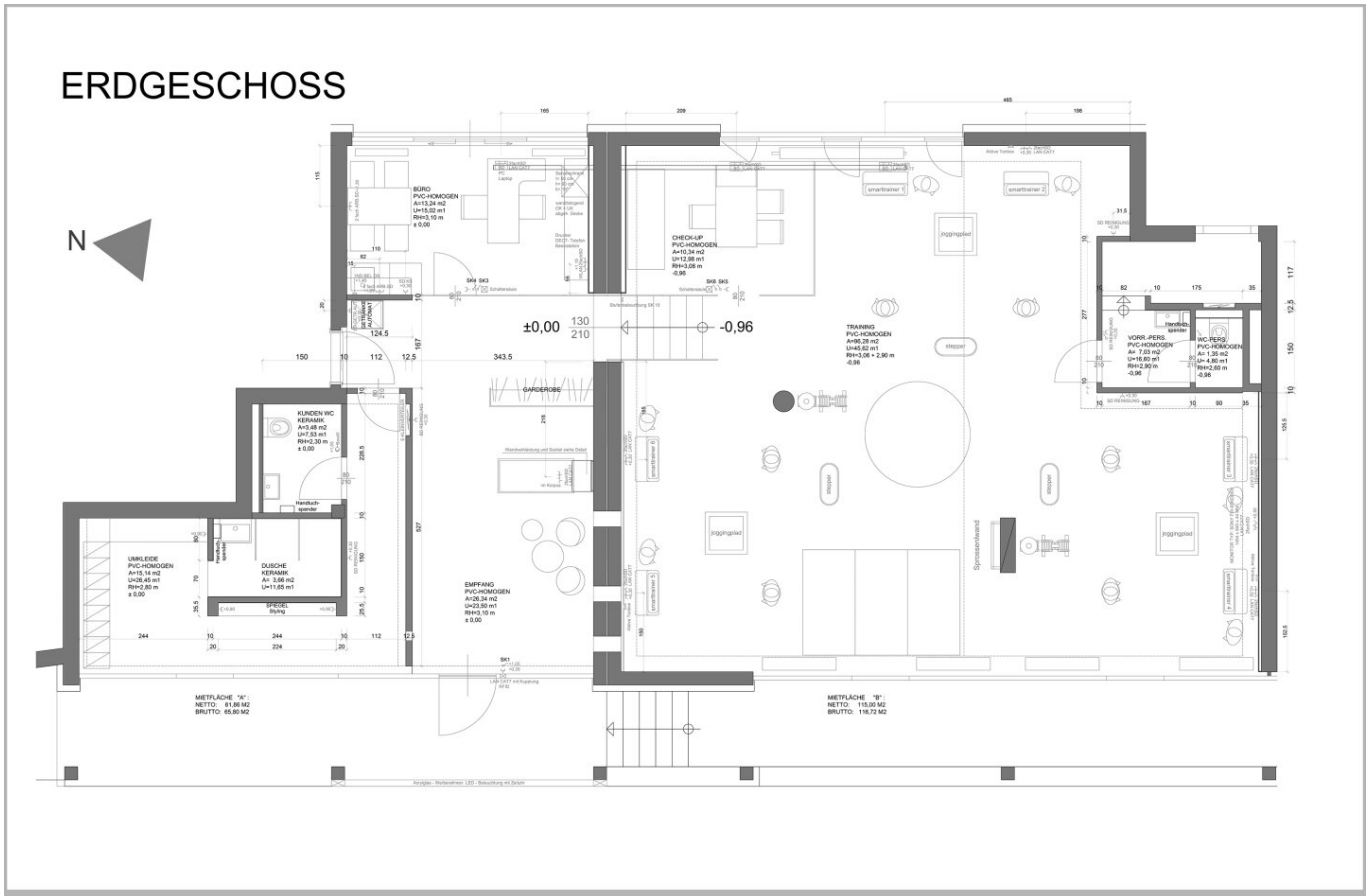
T 00436641002220

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





MRS.SPORTY
MRS.SPORTY



STEINWENDERSTRASSE

Objektbeschreibung

Tolle Gelegenheit für alle Unternehmer, sich in Villachs Innenstadt eine neue Geschäftsadresse zu sichern!

Auf insgesamt 173 m² Nutzfläche, die sich allesamt baulich neuwertigst und professionell modernisiert präsentieren, eröffnet sich eine wahre Spielwiese für erfolgreiche Geschäftstätigkeiten. Schon im Eingangsbereich wird sicht- und spürbar, dass die großflächigen Glasfronten für ein helles und freundliches Ambiente sorgen.

Die Raumaufteilung basiert auf einem zeitgemäßen Open-Space-Konzept. Nach einem kompakten Eingangsbereich mit Garderobe befinden sich die separaten Räume der Teeküche sowie der Sanitärbereich mit Dusche und eigenem WC. Die angebrachten Sicht- und Sonnenschutzmaßnahmen des Büros und der Teeküche sorgen aber gleichzeitig dafür, dass ungestörtes Arbeiten zu jeder Zeit möglich ist.

Über eine gläserne Kurztreppe gelangt man in den etwas tiefer gelegenen Bereich. Hier eröffnet sich ein großer, offener Raum mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten, wo sich derzeit durch Glaswände abgetrennt ein Besprechungsraum befindet. Die großen, straßenseitig gelegenen Glasfronten sind mit Sichtschutzfolien versehen. Auch auf dieser Ebene befindet sich ein modern eingerichtetes WC und zusätzlich ein kleiner Abstellraum. Den 20 m² großen Keller können Sie zusätzlich nutzen.

Wichtige Faktoren die für ein Geschäftslokal in der belebten Villacher Innenstadt ein ganz wesentlicher Vorteil sind:

Kaufpreis: 249.000 Euro

? 173 m² Nutzfläche im Erdgeschoß

? + ein Kellerabteil mit 20 m²

? 3 Tiefgaragenplätze optional zu kaufen!

Betriebskosten: € 406,14 netto

Heizkosten: € 270,60 netto

Gerne stelle ich Ihnen dieses Immobilieninvestment persönlich vor.

Für Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Robert ZÖCHLING gerne unter 06641002220 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap