# modernes Geschäftslokal - Innenstadt Villach



**Objektnummer: 853** 

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

Einzelhandel Art: Land: Österreich PLZ/Ort: 9500 Villach Nutzfläche: 63,06 m<sup>2</sup> Lagerfläche: 33,90 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche: 29,16 m<sup>2</sup> WC: 1

Kaltmiete (netto) 730,00 € **Kaltmiete** 895,00€ Betriebskosten: 165,00€ USt.: 179,00€

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



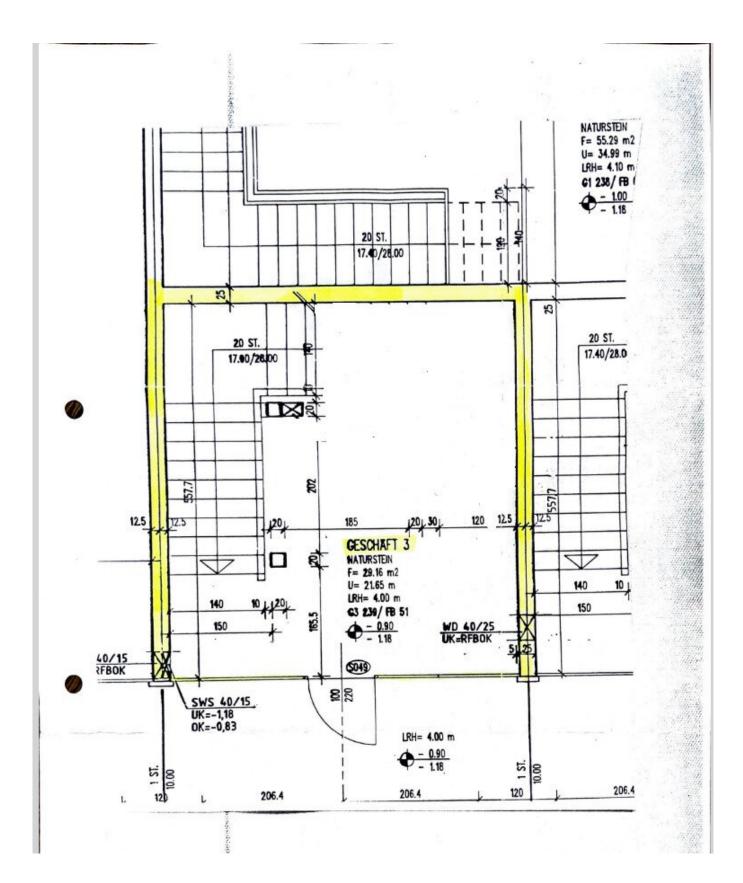
## **Hugo Ebner**

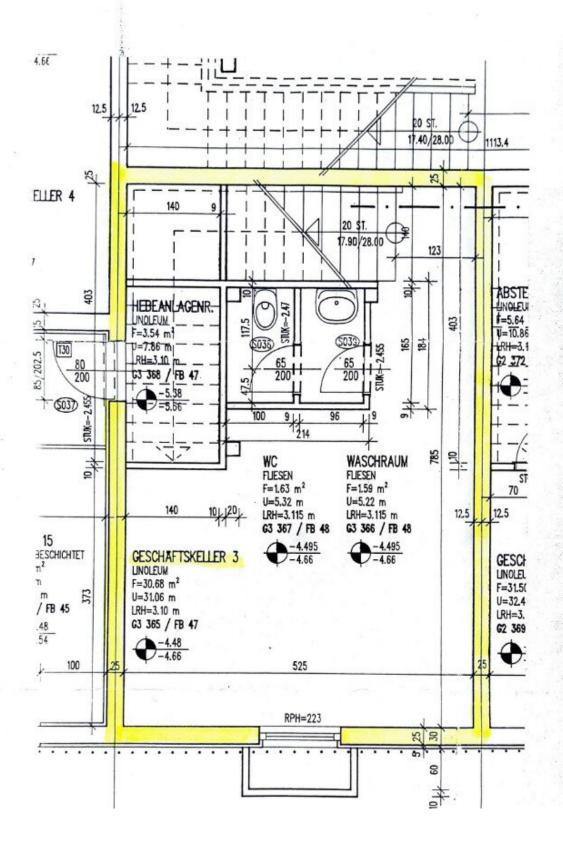
Hugo Ebner Immobilien Feschnigstraße 72 9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

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







## **Objektbeschreibung**

modernes Geschäftslokal in der Villacher Innenstadt

wurde lange Jahre als Damenboutique geführt

in den BK sind die Heizkosten schon enthalten

Laufzeit: auch unbefristet möglich!!

ca. 4 lfm Raumhöhe

Straßenseite - Schaufenster bis zur Deckenhöhe

FÜR GASTRONOMIE NICHT GEEIGNET!!!

Die Höhe des Vergebührungsbetrages - geht an das Finanzamt - hängt von der Laufzeit ab und

ist vom Mieter zu bezahlen.

Laufzeit 3 Jahre oder unbefristet = € 386,64

Laufzeit 5 Jahre = € 644,40

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 <1.500m

## Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m 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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap