

## **Flexible Büro-, Lager- und Showroomflächen in Villach-West – zur Miete**



**Objektnummer: 1697/1660**

**Eine Immobilie von Full House Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,90

## Ihr Ansprechpartner



### Zollner Ksenia

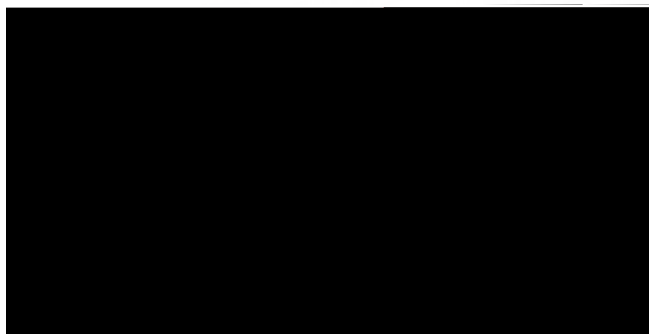
Full House Immobilien  
Schloßbergweg 1  
9523 Villach

T +43 676 4217090  
H +43 676 4217090

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



Möchten Sie Ihre Immobilie





EG

Halle ③

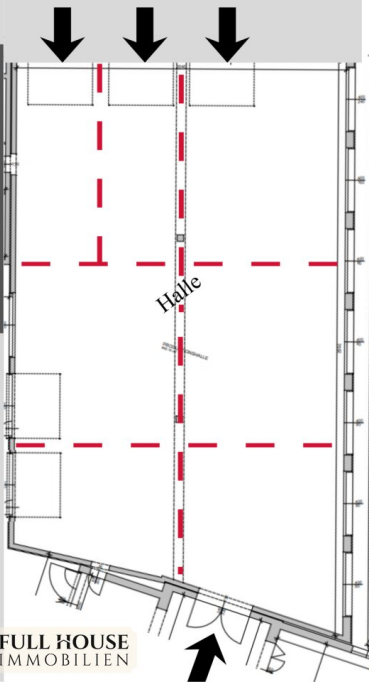
LAGERHALLE  
CA. 662,15 m<sup>2</sup>

TRENNBAR

BÜROGEBÄUDE

Parkanlage

FULL HOUSE  
IMMOBILIEN



EG

Halle ③

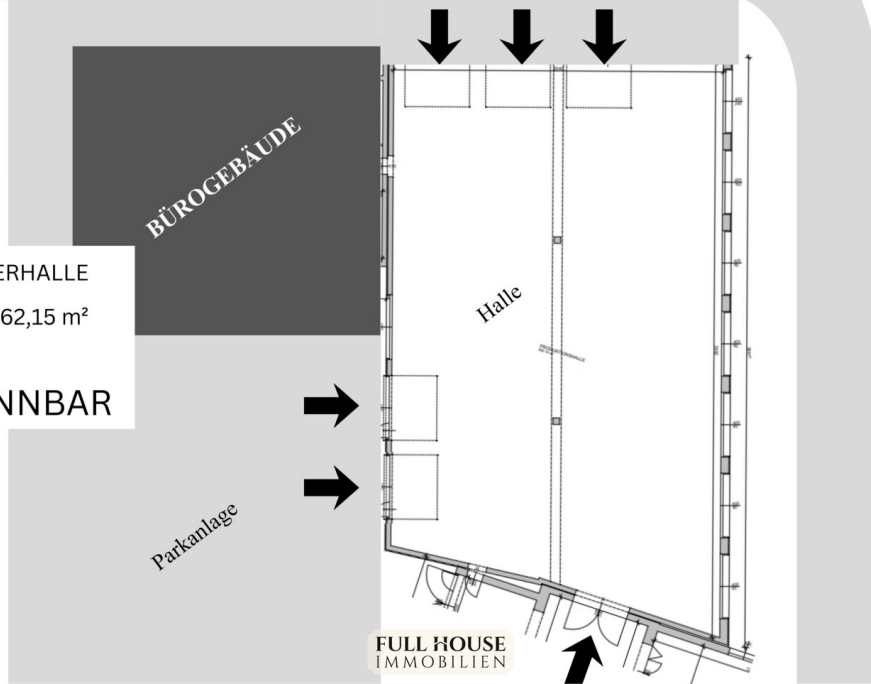
LAGERHALLE  
CA. 662,15 m<sup>2</sup>

TRENNBAR

BÜROGEBÄUDE

Parkanlage

FULL HOUSE  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Der Business-Hub Villach-West ist ein vielseitiges Gewerbeensemble aus dem Baujahr 1980, das Büroflächen, Industriehallen sowie repräsentative Präsentationsbereiche in einem funktionalen Gesamtkonzept vereint.

Das Areal bietet flexible Flächenlösungen für Unternehmen unterschiedlichster Branchen – von Verwaltung und Dienstleistung über Handel bis hin zu Produktion und Lagerlogistik.

Die Einheiten variieren in Größe und Ausstattungsstandard. Das Spektrum reicht von gepflegten, sofort nutzbaren Flächen bis hin zu sanierungs- bzw. ausbauoffenen Bereichen, die individuell an betriebliche Anforderungen angepasst werden können.

Technisch wird die Liegenschaft überwiegend über eine Öl-Zentralheizung versorgt (Radiatoren bzw. Fußbodenheizung im Showroom). Die Installation von modernen Split-Klimageräten (Heizen & Kühlen) ist technisch vorbereitet und möglich.

Rund um das Gebäude stehen zahlreiche Parkflächen zur Verfügung. **Stellplätze** können je nach Bedarf und Verfügbarkeit separat angemietet werden. Die **monatliche Miete** beträgt **€ 30,00 netto pro Stellplatz**.

Die monatlichen Betriebskosten betragen derzeit ca. **1,18 € pro m<sup>2</sup>** (exkl. Heizkosten und Rücklagenbeitrag).

Die Heizkosten belaufen sich auf ca. **0,60 € pro m<sup>2</sup> / Monat**, sodass sich inklusive Heizung eine monatliche Belastung von ca. **1,78 € pro m<sup>2</sup>** ergibt.

Der Rücklagenbeitrag beträgt derzeit ca. **1,20 € pro m<sup>2</sup> / Monat**

Hinweis: Sämtliche Kosten verstehen sich als Richtwerte und können je nach tatsächlichem Verbrauch und Nutzung variieren.

Im Herzen des Villacher Westens gelangt diese hocheffiziente Gewerbeeinheit.

- **Fläche:** ca. 150 m<sup>2</sup> (individuelle Flächenabtrennung möglich).
- **Logistik:** Die Einheit verfügt über eine ebenerdige Zufahrtsmöglichkeit, was eine effiziente Warenanlieferung und Lagerlogistik ermöglicht.

- **Flexibilität:** Durch die modulare Bauweise der Gesamthalle kann die Fläche exakt auf Ihre betrieblichen Anforderungen zugeschnitten werden.
- **Stellplätze:** Direkt auf dem Areal befinden sich großzügige Parkflächen. Stellplätze können je nach Verfügbarkeit separat erworben oder angemietet werden.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://full-house.service.immo/registrieren/de) - <https://full-house.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**? Möchten Sie eine Immobilie verkaufen? - Bei uns sind Sie richtig. ?**

+43 676 4217090

Ihr Team der **Full House Immobilien**  
*Immobilienmakler Ihres Vertrauens*

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap