Großzügige Geschäftsfläche in Villach – vielseitig nutzbar & zentral gelegen



Raum 1

Objektnummer: 3392/937

Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	122,20 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Stellplätze:	3
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
USt.:	200,00 €

Provisionsangabe:

2.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ilaria Scattu, BSc

REMAX Idea NPK Immobilien GmbH
Trattengasse 4
9500 Villach

T +43 4242 277 19
H +43 664 39 24 900

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

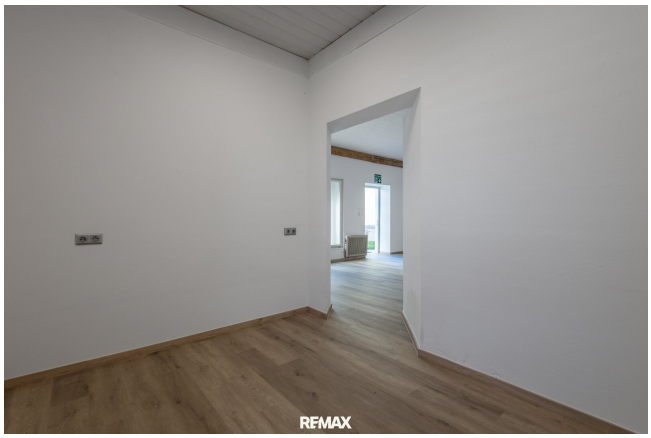

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

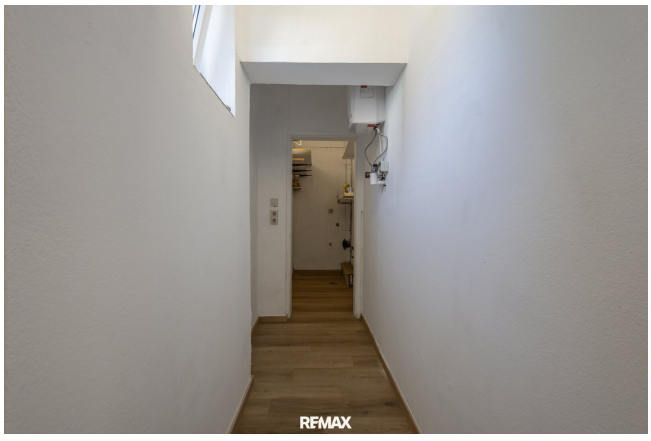

RE/MAX


RE/MAX

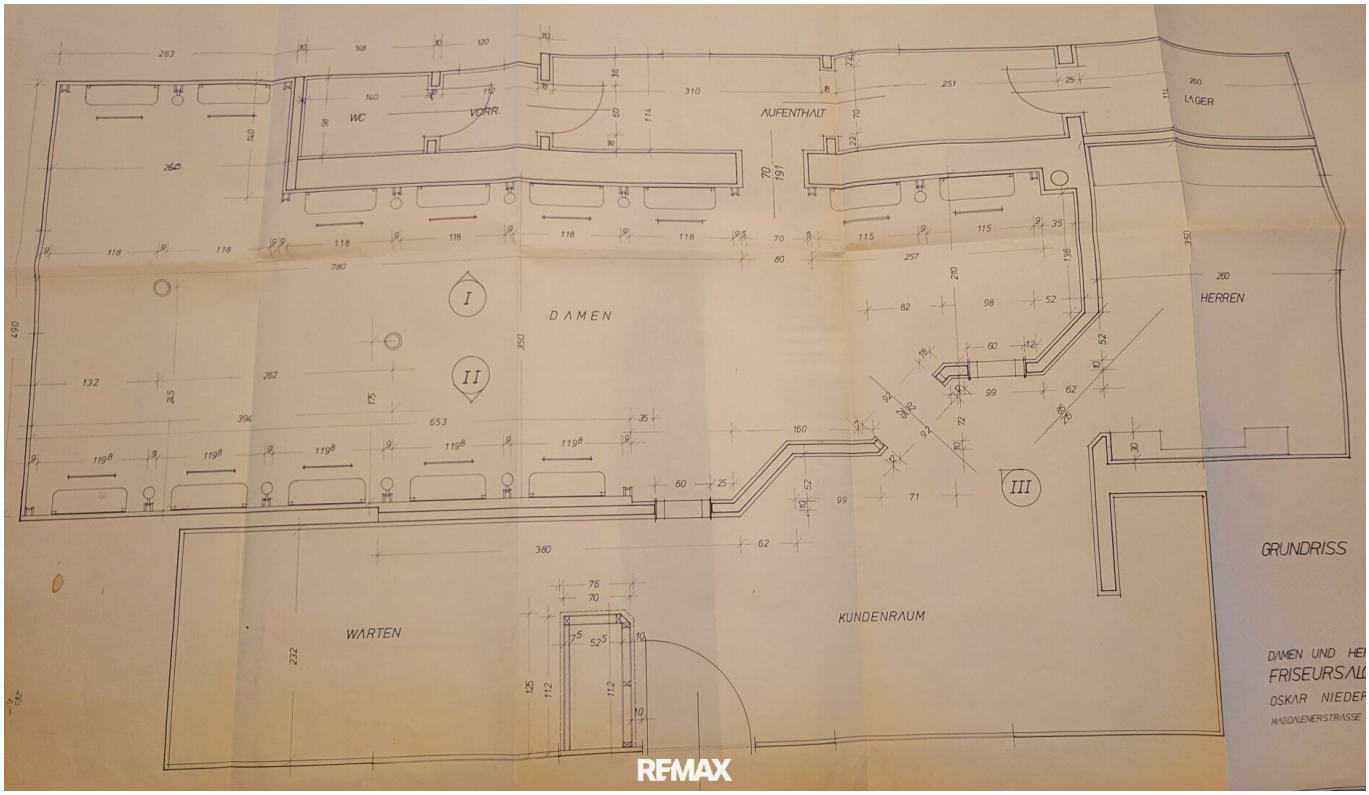

RE/MAX








RE/MAX


WC
VORR.
AUFENTHALT
LAGER
DAMEN
HERREN
WARTEN
KUNDENRAUM
I
II
III
GRUNDRISS
FRISEURSALO
OSKAR NIEDER
MAGDALENERSTRASSE

Objektbeschreibung

Moderne Geschäftsfläche mit ca. 122 m² in Villach

Diese ca. 122 m² große Geschäftsfläche im Erdgeschoss in Villach bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und Raum für die Verwirklichung Ihrer individuellen Geschäftsidee.

Die Fläche wurde saniert und modernisiert. Unter anderem wurde der Boden erneuert. Zudem werden die Elektro-Heizkörper vollständig ausgetauscht und durch neue, moderne Heizkörper ersetzt. Dadurch präsentiert sich die Geschäftsfläche in einem deutlich aufgewerteten und zeitgemäßen Zustand und bietet eine angenehme Arbeits- und Kundenatmosphäre.

Dank der großen Fensterflächen ist die Fläche hell und freundlich und bietet gleichzeitig eine gute Sichtbarkeit. Der separate Eingang sowie der kleine Gartenbereich direkt vor dem Eingang sorgen für einen einladenden Empfang.

Ob Büro, Praxis, Studio, Ordination, Atelier oder eine andere gewerbliche Nutzung – die großzügige Fläche lässt sich flexibel an Ihre individuellen Anforderungen anpassen.

Highlights:

- ca. 122 m² Nutzfläche
- Erdgeschoss mit eigenem Eingang
- Große Fensterflächen für viel Tageslicht und gute Sichtbarkeit
- Neu sanierter Boden
- Neue Elektro-Heizkörper
- Flexible Gestaltungsmöglichkeiten
- Lagermöglichkeit und WC vorhanden

- 3 Parkplätze direkt vor dem Objekt
- Kleiner Gartenbereich im Eingangsbereich
- Ruhige und dennoch zentrale Lage
- Nähe zum Hauptbahnhof und Stadtzentrum

Die ruhige Lage bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre, gleichzeitig sind das Stadtzentrum, der Hauptbahnhof und zahlreiche wichtige Einrichtungen in wenigen Minuten erreichbar.

Einen 360° Rundgang finden Sie hier: 360° Rundgang

Hauptmietzins: € 1.000,– monatlich

Betriebskosten kommen zusätzlich hinzu.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap