Perfekte Chance



Objektnummer: 1626011402026

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	330,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.886,22 €
Kaltmiete	2.825,31 €
Betriebskosten:	939,09 €
USt.:	377,24 €

Infos zu Preis:

EUR 3.202,55 inkl. gesetzl. Steuern, BK etc.

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus SCHLACHER

SCHICK Immobilien | Gernot Schick
Völkendorfer Straße 1
9500 Villach

T +43 4242 53 93 1


SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK
IMMOBILIEN


Hennesy
SCHICK
IMMOBILIEN


Hennessy
SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK
IMMOBILIEN


BOX
BOXER
SCHICK
IMMOBILIEN


DARTS
SCHICK
IMMOBILIEN


FA&RIk
SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK
IMMOBILIEN


pepsi
SCHICK
IMMOBILIEN


SOL
SCHICK
IMMOBILIEN


Red Bull
SOL
SILBER PFEIL
SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK
IMMOBILIEN


pepsi
SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK
IMMOBILIEN


SCHICK


SCHICK


FABRIK
16
SCHICK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

3 Bars - die perfekte Chance!

Mitten i**m Herzen von Villach**, in **einer der** ältesten und **stimmungsvollsten Gassen** der Stadt, wartet eine besondere Gelegenheit auf Sie. Dort, wo Geschichte auf Lebensfreude trifft, wo die **Drau** fließt, wartet eine **markante Location** mit **rund 330m²** darauf, neu entdeckt zu werden.

Bei **Innenstadt-Events** kommen Besucher direkt vorbei: Vom Gauklerfest über den Villacher Kirchtag, vom Adventmarkt bis zum bunten Faschingstreiben. Die Umgebung bietet einen attraktiven Branchenmix, **gute Erreichbarkeit** und **Parkmöglichkeiten in der Nähe**.

Aperol Spritz im Sommer, Caipirinha bei **heißen Beats**, **Weinabende mit Stil**, **Clubfeeling mit DJ** oder legendäre **Mocktail-Nächte**… Warum nicht alles? – **Ein zentral** gelegenes **Atrium**, umgeben von **drei Bars** schafft **Dynamik, Begegnung und Erlebnis**.

Diese Immobilie kombiniert historische Substanz mit unternehmerischem Potenzial – ideal für Betreiber mit Vision. Besonderes Ambiente garantiert!

Highlights:

- **Großzügige** Fläche von **ca. 330m²** bietet vielfältige **Gestaltungsmöglichkeiten**
- **3 Bars** – rund um ein **zentrales Atrium** angeordnet
- **Historisches Gewölbe** mit **besonderem Ambiente**
- **Zwei** ebenerdige **Eingänge** (Lederergasse & Drau-seitig)
- Teilweise **Mobiliar** vorhanden: Theken, Barhocker, Stehtische, Sitzmöbel
- Teilweise **Ausstattung**: Edelstahl-Kühlladen, E-Geräte, Lagermöglichkeiten etc.
- Gemeinsame Sanitärräume für die gesamte Location, separat für Damen- und Herren

- Abstellräume /Nebenräume vorhanden

- Aufrechte Betriebsanlagengenehmigung

- Im Mietpreis **inkludiert** ist eine **Wohnung im Obergeschoss** mit **über 40 m²**, die über die Stiege in der Passage zugänglich ist.

- Option: Ein **Lagerraum** mit **ca. 44 m² im Erdgeschoss** mit separater Zugangsmöglichkeit **kann dazu gemietet werden.**

  Dieser Raum, eine ehemalige Bar, ist in der Kostenaufstellung nicht einberechnet.

  Für Euro 354,25 Brutto-Monats-Miete inkl. Betriebskosten kann er dazu gemietet werden.

Jetzt anfragen für eine Besichtigung vor Ort - wir freuen uns auf Sie.

Nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) können beantwortet werden.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
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