

## Genuss und Geselligkeit



SCHICK  
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1726011412026

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Nutzfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.175,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.375,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>USt.:</b>	235,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

EUR 1.650,00 inkl. gesetzl. Steuern, BK, HZK

### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

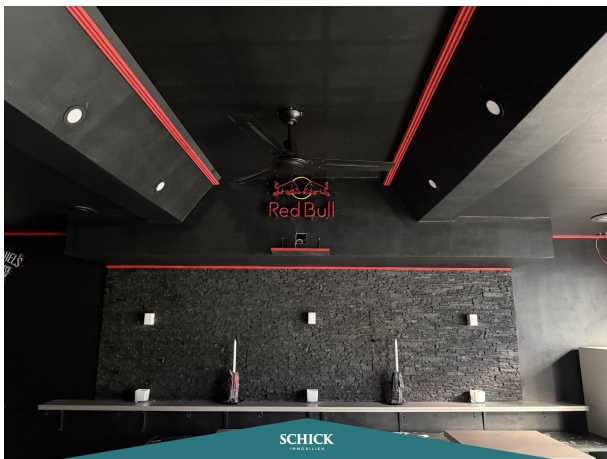
## Ihr Ansprechpartner

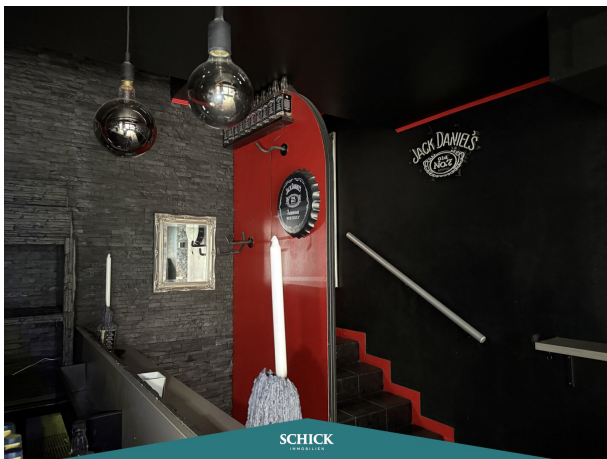


### Markus SCHLACHER

SCHICK Immobilien | Gernot Schick  
Völkendorfer Straße 1  
9500 Villach

T +43 4242 53 93 1  
H +43 676 64 14 123









# Objektbeschreibung

## **Bar-/Gastrofläche in Top-Innenstadtlage – ca. 120 m<sup>2</sup> – sofort verfügbar**

In zentraler Lage der Lederergasse in Villach, nur 2 Gehminuten vom Hauptplatz entfernt, gelangt eine vielseitig nutzbare Gastrofläche zur Vermietung.

### **Eckdaten:**

- Ca. 120 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Nutzung als Stehkafee, Cocktail-Bar oder Weinlokal
- Sofort startklar
- Aufrechte Betriebsanlagengenehmigung

### **Ausstattung:**

- Thekenanlage
- Stehtische
- Edelstahl-Kühlkasten
- E-Geräte
- Technische Infrastruktur für Ausschank vorhanden

- Separate Sanitärräume im Obergeschoss
  
- Zusätzlicher Lager-/Nebenraum

Die Lage überzeugt durch hohe Frequenz und hervorragende Infrastruktur: Bahnhof, Buslinien sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ideal für Betreiber, die eine stilvolle Bar-Location in Innenstadtlage suchen und ihre eigene Handschrift einbringen möchten.

Option: Ein Lagerraum mit ca. 44 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss im Gebäude schräg gegenüber 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.

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 <1.000m  
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