

Geschäftsflächen - individuell gestalten in Villach



Zugang barrierefrei

Objektnummer: 2697/2282

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	keine Angabe
Nutzfläche:	243,69 m ²
Heizwärmebedarf:	53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,79
Kaltmiete (netto)	1.461,00 €
Kaltmiete	2.029,33 €
Betriebskosten:	568,33 €
Heizkosten:	195,14 €
USt.:	444,90 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

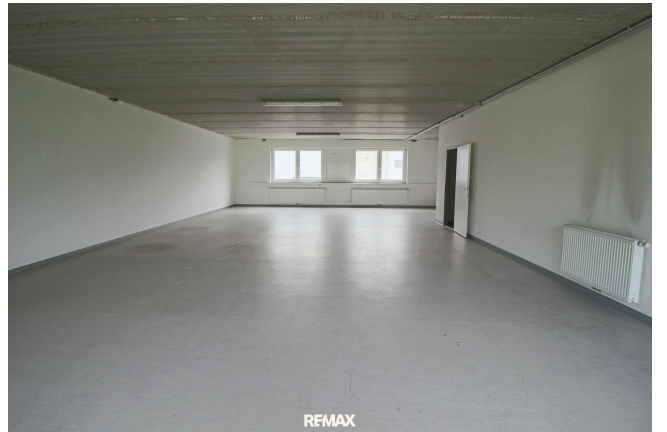
Ihr Ansprechpartner



Daniel Lobnik

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707
H +43 664 180 29 20
F +43 463 501 707 40







Objektbeschreibung

Geschäftsflächen flexibel gestalten und aufteilen

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Shoppingcenter VEZ, direkt entlang der Drautalbundesstraße B 100 und mit sehr guter Sichtbarkeit und Autobahnanbindung. Die Geschäftsflächen könnten nach Rücksprache mit dem Vermieter noch individuell ausgebaut und adaptiert werden. Die Räumlichkeiten eignen sich für Büro, Praxis, Therapie, Studio, Präsentationen und Schulungen. Das Gebäude ist modern und in einem sehr guten Zustand, Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden und können angemietet werden.

BAUTEIL WEST: Büro,- Praxis- und Geschäftsflächen

Zur Vermietung stehen 3 separate Einheiten, wovon 1 Einheit bereits teilweise fertiggestellt wurde.

Das Objekt im Rohzustand, ca.600 m², kann durch den Mieter und nach Rücksprache mit dem Vermieter, umgebaut, zusammengelegt und individuell adaptiert werden. Es können Geschäftsflächen zwischen ca.200 - 600m² angemietet werden. Der Zugang erfolgt über eine Gitterrampe und ist barrierefrei.

Die Miete, BK sowie HK sind Nettopreise und verstehen sich zzgl. 20 % MWSt.

Miete: 4,00 - 9,50 EUR /m² (abhängig von der Ausbaustufe des Objektes)

Kaution: 3 BMM

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel.,Email) beantwortet können.

Gerne übermitteln wir Ihnen anschließend Pläne, Bilder und weitere objektbezogene Informationen.

Vermittlungsprovision: 2-3 Bruttomonatsmieten (abhängig von der Mietvertragsdauer)

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

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 <10.000m
Apotheke <10.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <10.000m
Kindergarten <10.000m
Universität <10.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <10.000m
Bäckerei <10.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Geldautomat <10.000m
Bank <10.000m
Post <10.000m
Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <10.000m
Autobahnanschluss <10.000m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap