

Büroflächen multifunktionell



REMAX

Gewerbeimmobilie

Objektnummer: 2697/2283

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Nutzfläche:	487,84 m ²
Heizwärmebedarf:	53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,79
Kaltmiete (netto)	2.925,00 €
Kaltmiete	4.061,66 €
Betriebskosten:	1.136,66 €
Heizkosten:	390,28 €
USt.:	890,39 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

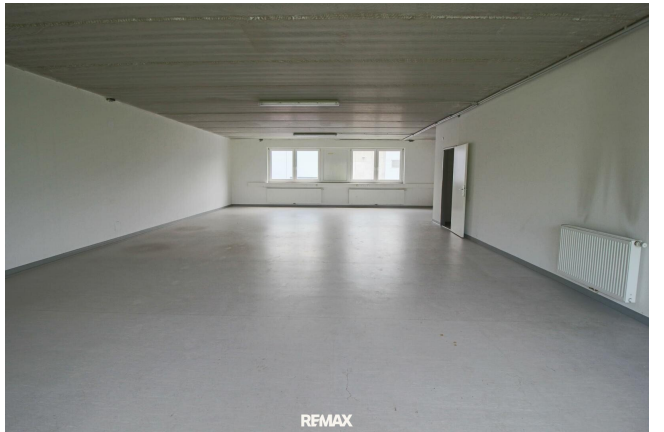
Ihr Ansprechpartner



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

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap