

Geschäftsfläche in bester Lage von Villach



Objektnummer: 7323/4014

Eine Immobilie von HEIMO Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	142,00 m ²
Kaltmiete (netto)	2.450,00 €
Kaltmiete	2.550,00 €
Miete / m²	18,15 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	510,00 €

Ihr Ansprechpartner



Martin Raneg

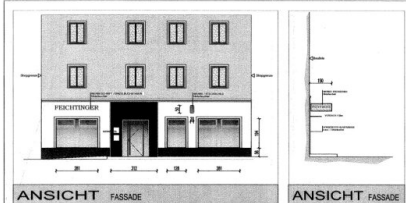
HEIMO Immo GmbH
Paradeisergasse 12
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 183 58 39

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





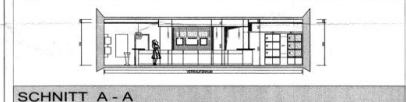


ANSICHT FASSADE

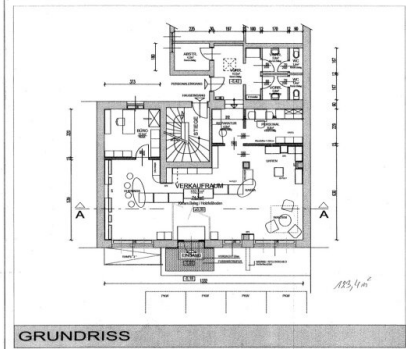
ANSICHT FASSADE

Vorgezogene Glasfassade beim Eingangsbereich - indirekt hinterleuchtet - braun
 Glasdach im Eingangsbereich - braun
 Eingangstüre mit Stangengriff in Nirosta geschliffen
 Eingangstüre u. Portal - Rahmenprofil in Nirosta geschliffen
 Glasfenster in VSG bzw. ESG - Ausführung
 Eingang mit Fußabstreifen in Nirosta braun
 Fassade - Putzfläche u. Fresken - hellgrau - auf Bestand abgestimmt
 Metallschwellen mit Einbauschrauben - Silberkristall - in Nirosta geschliffen
 Stuckwerk - Metallschwellen mit Schlitze - grau
 Werkstücke mit Abstreifen rechts vom Eingangsbereich
 Putzwerk mit Gipsfasermischputz

BESCHREIBUNG



SCHNITT A - A



GRUNDRISS

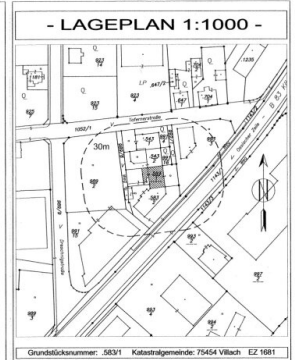


FASSADE BESTAND



FASSADE NEU

- Putzwerkfläche Demontage
- Eingangstüre Demontage
- Baumzeitige Demontage
- Werkstoff / Einbauschrauben unterleuchtet
- Glas - Fassade / braun Metallschwellen
- Stange Griff Nirosta
- Glas - Stangengriff grau
- Putzwerkfläche neu
- Eingangstüre mit Nirosta Stangengriff
- Werkstücke mit Abstreifen
- Rahmenprofil



Grundstücknummer: 583/1 Katastralgemeinde: 75454 Villach EZ 1981

EINREICHPLAN
für die baurechtliche Bewilligung

UMBAU FASSADE - GESCHÄFTSLOKAL

GRÜNDEigentümer: HS Immobilien GbR m.b.H Nahlfeld Straße 17 9800 Eggenfelden / D	Bauherr / Bauwerber: Feichtinger Sigmund-Steinle-Gasse 8020 Graz, Österreich 5-7
Bauführer: [Signature]	Behörde: [Signature]
Planverfasser: SITE Baumanagement	Plan: Villach am 13. März 2012

Projekt: UMBAU - FASSADE
GESCHÄFTSLOKAL FEICHTINGER
A - 9500 Villach - Ossiacherzeile 47

Maßstab: 1:100 **Planzahl:** Grundriss, Ansichten, Schnitt

Datum: 02.03.2012 **Geschlecht:** Ernst: Ing. Michael Kues
michael.kues@site-bm.at

Plan Nr.: 2012-01_01A **Baugruppe:** -

SITE | SITE Baumanagement | s.o. | A-8430 Koblach/Fl. | Baderstraße 1/3 |
 baumanagement | Mobil +43 664 533 44 00 | office@site-bm.at | www.site-bm.at

Objektbeschreibung

An einem stark frequentierten Standort in Villach gelangt diese vielseitig nutzbare Geschäftsfläche zur Vermietung. Der etablierte Standort wird derzeit von einem langjährig erfolgreichen Schmuckfachgeschäft genutzt und bietet ideale Voraussetzungen für Einzelhandel, Dienstleistung oder ein hochwertiges Geschäftskonzept.

Highlights

- ?? Top-Standort in Villach
- ?? Hohe Sichtbarkeit und Frequenz
- ?? Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- ?? Etablierter Geschäftsstandort
- ?? Parkmöglichkeiten vor der Türe
- ?? Sofortiger Wiedererkennungswert

Betriebskosten werden separat bekannt gegeben.

Eine attraktive Gelegenheit für Unternehmen, die Wert auf einen starken Standort und ein repräsentatives Geschäftslokal legen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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 <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap