

Büro-Geschäft-Praxis in bester Innenstadtlage!



Objektnummer: 1607/33802754

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Nutzfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3
Kaltmiete (netto)	1.550,00 €
Kaltmiete	1.735,00 €
Betriebskosten:	185,00 €
Heizkosten:	80,00 €
USt.:	363,00 €

Ihr Ansprechpartner



Robert Zöchling

MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH
Ramsauerstr. 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436641002220

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







Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Mietobjekt mit ca. 88 m² Nutzfläche befindet sich in bester Villacher Innenstadtlage mit einer perfekten Aufteilung und vielen Glasflächen. Optimal geeignet ist dieses Objekt gerade wegen der hohen Frequenzzone für den Handel, aber auch für eine Praxis oder für ein Büro. Ein großer Raum mit 60 m² empfängt Sie und verführt Sie zu 2 weiteren offen gehaltenen Flächen mit 28 m² welche ebenso für Präsentationen sowie für Büros oder sonstige Zwecke für Verfügung stehen.

Optional könnte auch ein Autoabstellplatz oder ein Carportplatz zur Verfügung stehen.

Diese Immobilie ist nicht geeignet für den Gastro-Betrieb!

Fakten:

88 m² Nutzfläche

Barrierefrei

Große Fensterflächen

1 großer Raum mit 60 m² und 2 weitere Nebenräume mit 28 m²

WC und Kellerabteil

Beste zentrale Frequenzlage

Autoabstellplätze OPTIONAL!

Miete Netto: 1.550 Euro

BK inkl. Heizung Netto: 266,67

Kaution: 3 BMM

Bezug: Sofort

Gerne stelle ich Ihnen persönlich, diese perfekte Mietmöglichkeit vor. Bitte kontaktieren Sie mich unter 06641002220 um einen für Sie passenden Besichtigungstermin zu planen.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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