Geschäftslokal als Anlageobjekt | Villach-Zentrum



Portalansicht

Objektnummer: 904/03413

Eine Immobilie von Barta Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1973
Nutzfläche:	180,70 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	270.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.494,19 €
Betriebskosten:	1.057,58 €
USt.:	0,00 €

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



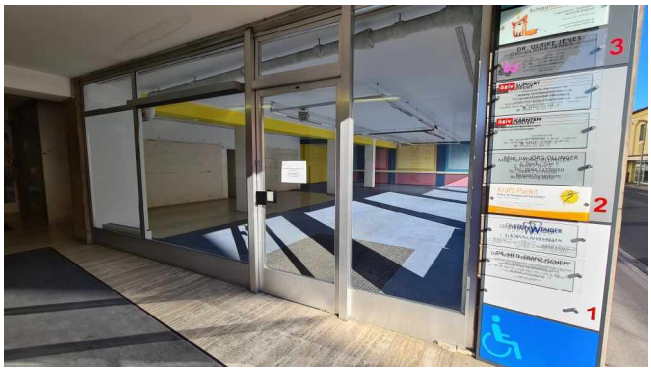
Gerhard BARTA

Barta Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofplatz 9
9500 Villach

T + 43 42 42 - 242 64
H + 43 664 - 53 66 025
F + 43 42 42 - 242 24 - 20






3
2
1











Objektbeschreibung

Geschäftslokal als Anlageobjekt Villach-Zentrum:

Lage: Zentrale Innenstadtlage in der Gerbergasse nahe dem Hauptplatz. Modernes Wohn-/ Geschäftsgebäude in gut einsehbarer Lage. Das Lokal eignet sich für einen Handelsbetrieb oder auch gut als Bürofläche für Dienstleister.

Fläche: 180,7 m² Nutzfläche.

Raumaufteilung: Ein großer offener Geschäftsraum derzeit ohne weitere Unterteilung, bei Bedarf leicht unterteilbar, WC-Anlage mit 2 Toiletten und Waschraum, Kaffeeküche.

Zubehör: Zum Kaufgegenstand gehören zwei Tiefgaragenplätze.

Vermietung: Das Lokal und die beiden Garagenplätze sind langfristig an zuverlässige Mieter vermietet. Die Mieteinnahmen netto betragen derzeit € 10.943,88 p.a. was eine Kapitalverzinsung von ca. 3,6 % ergibt.