

## **Geschäftsfläche in der Villacher Innenstadt**



Geschäftsfläche 1

**Objektnummer: 904/03293**

**Eine Immobilie von Barta Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Einzelhandel - Ladenlokal                |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9500 Villach                             |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1800                                     |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 111,18 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>F</b> 204,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,47                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.010,75 €                               |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 550,00 €                                 |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 183,84 €                                 |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 108,45 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 168,46 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

2 BMM + 20% Ust

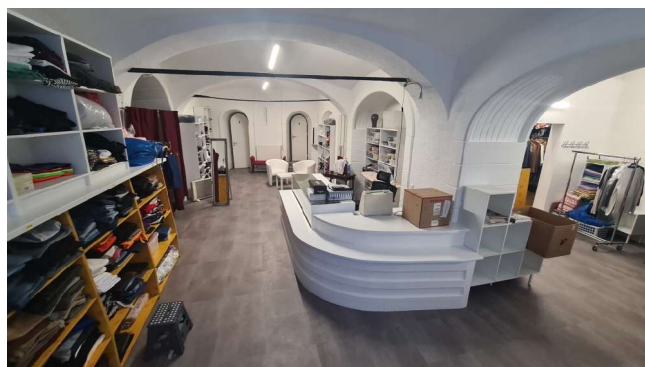
## Ihr Ansprechpartner



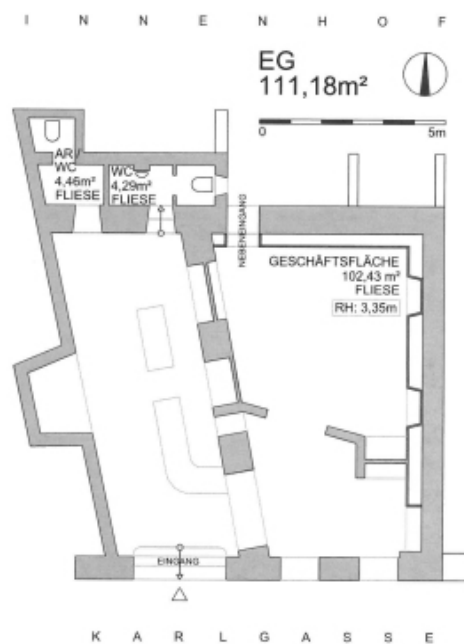
**Gerhard BARTA**

Barta Immobilienreuhand GmbH  
Bahnhofplatz 9  
9500 Villach

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







M 1:100 13/07/2017

## Objektbeschreibung

### Geschäftsfläche in der Villacher Innenstadt

Das Lokal ist bestens für einen hochwertigen Handelsbetrieb geeignet.

**Lage:** Das Geschäftslokal liegt im Zentrum von Villach in einer kleinen Seitengasse unmittelbarer Nähe des Hauptplatzes.

**Aufteilung:** Geschäftsfläche im Erdgeschoss mit Schaufenster zur Karlgasse, 2 WC's, sowie einem kleinen Abstellraum. Die Raumhöhe der Geschäftsfläche beträgt 3,35 m.

**Heizung:** Fernwärme-Zentralheizung



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.