

Obj.Nr.: 3392/900

Zentral gelegenes Geschäftslokal in Villach

Geschäft in Villach zu mieten



ca. 72 m²



EUR 1.080,–

Gesamtmiete



Gerbergasse 11
9500 Villach



Ilaria Scattu, BSc

Zentral gelegenes Geschäftslokal in Villach



Geschäft in Villach zu mieten

Daten & Fakten

Nutzfläche	ca. 72 m ²
Bürofläche EG	72 m ²
WC	1
Zustand	gut
Eigentumsform	Alleineigentum
Befristung	unbefristet
Beziehbar	ab sofort
Widmung	Bauland - Geschäftsgebiet
Heizungsart	Elektroheizung
Strom	vorhanden
Abwasserkanal	vorhanden
Kabelfernsehen	möglich
Satellitenfernsehen	möglich
Wasser	vorhanden
Telefon	möglich
Internet	möglich
Stadtzentrum	✓
Klimaanlage zentral	✓
Hohe Fußgängerfrequenz	✓

Zentral gelegenes Geschäftslokal in Villach



Geschäft in Villach zu mieten

Kosten

Bruttomiete inkl. 20 % USt	EUR 1.080,–
Gesamtbetrag	EUR 1.080,–
Kaution	EUR 3.240,–
Maklerhonorar	EUR 2.160,– (inkl. 20 % USt)

Zentral gelegenes Geschäftslokal in Villach



Geschäft in Villach zu mieten

Beschreibung

Lagebeschreibung:

Dieses Geschäftslokal befindet sich nur wenige Gehminuten vom Hauptplatz entfernt und in unmittelbarer Nähe der Drau. Trotz der ruhigen Umgebung profitieren Sie von einer ausgezeichneten Erreichbarkeit. Die zentrale Lage bietet zudem gute Verkehrsanbindungen und Parkmöglichkeiten, was das Objekt besonders praktisch für Kunden und Mitarbeiter macht.

Objektbeschreibung:

Das Geschäftsobjekt umfasst ca. 72 m² im Erdgeschoss eines historischen Gebäudes und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Eine kleine Küche sowie ein WC mit Waschbecken sind bereits vorhanden. Die schöne Fensterfront sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre. Die flexible Raumaufteilung ermöglicht die individuelle Gestaltung von Büros, Praxisräumen oder kleinen Shops.

Mietkonditionen:

Angeboten wird die Immobilie um **€ 1.080,- monatlich inkl. Steuer**

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Zum Ort:

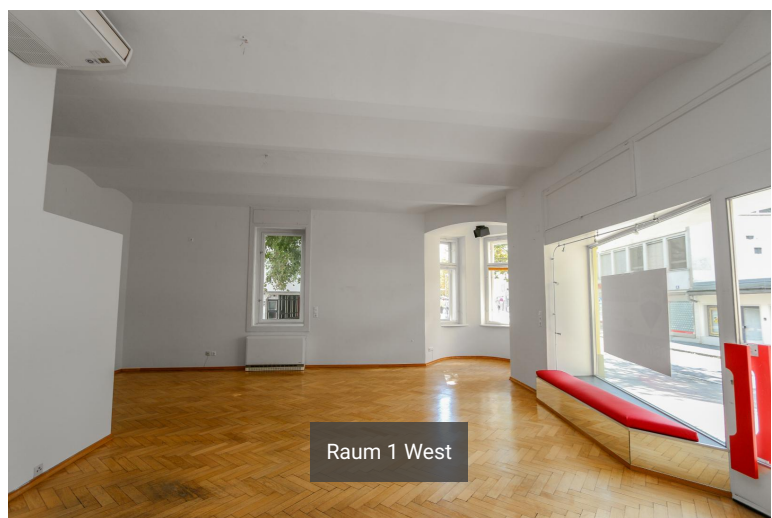
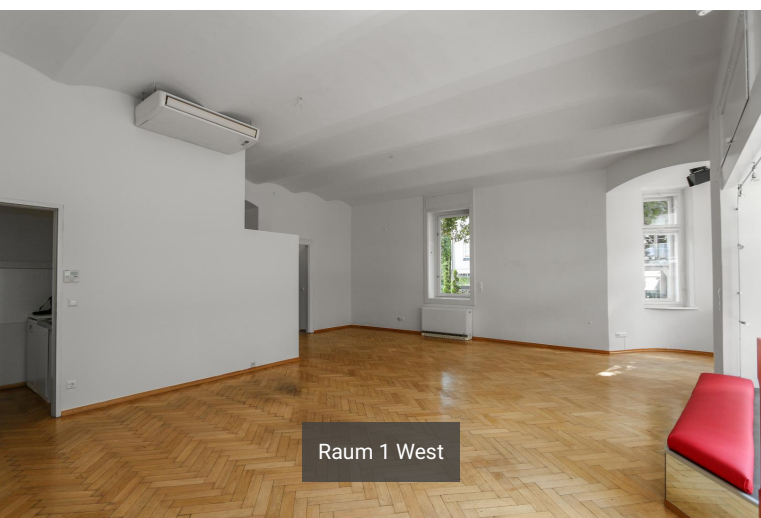
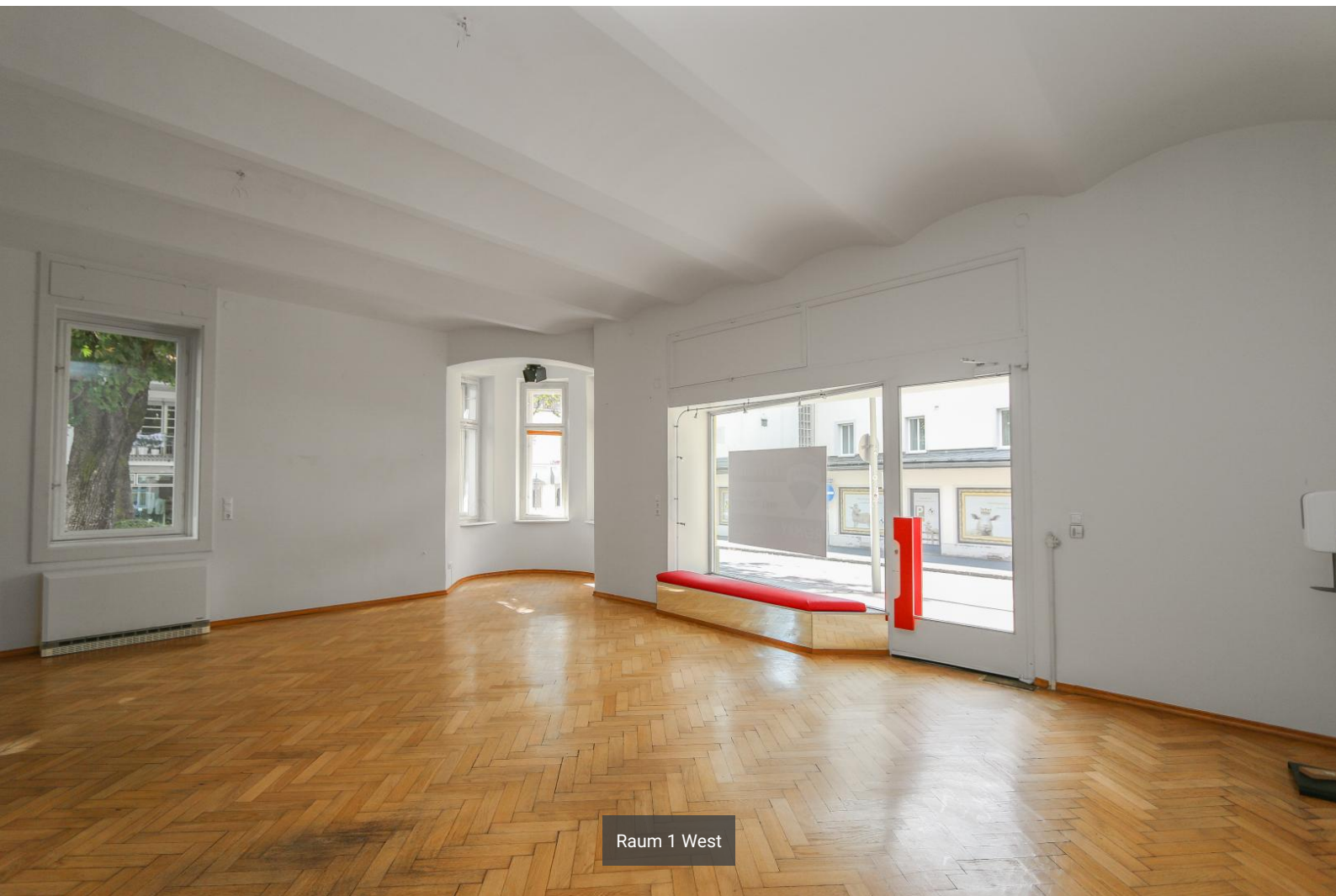
Villach ist die zweitgrößte Stadt Kärntens und ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt in Österreich sowie im Alpen-Adria-Raum. Das Stadtgebiet liegt am westlichen Rand des Klagenfurter Beckens am Zusammenfluss der Drau mit der Gail. Villach grenzt an mehrere wunderschöne Seen, darunter der Ossiacher See, Faaker See, Silbersee, Vassacher See, Grünsee, Magdalensee und Leonharder See.

Die Stadt bietet eine hervorragende Lebensqualität mit ausgezeichneter Luftqualität, sauberem Trinkwasser und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Sie ist bekannt für ihre Wirtschafts- und Technologieförderung, insbesondere durch den Technologiepark Villach (tpv), der innovative Unternehmen aus verschiedenen Bereichen beheimatet.

Villach bietet auch zahlreiche Sportmöglichkeiten, darunter im nahegelegenen Dobratsch, einem beliebten Naherholungsgebiet. Ob Schifahren, Langlaufen, Rodeln oder Spazieren – der Dobratsch bietet das ganze Jahr über Naturerlebnisse.

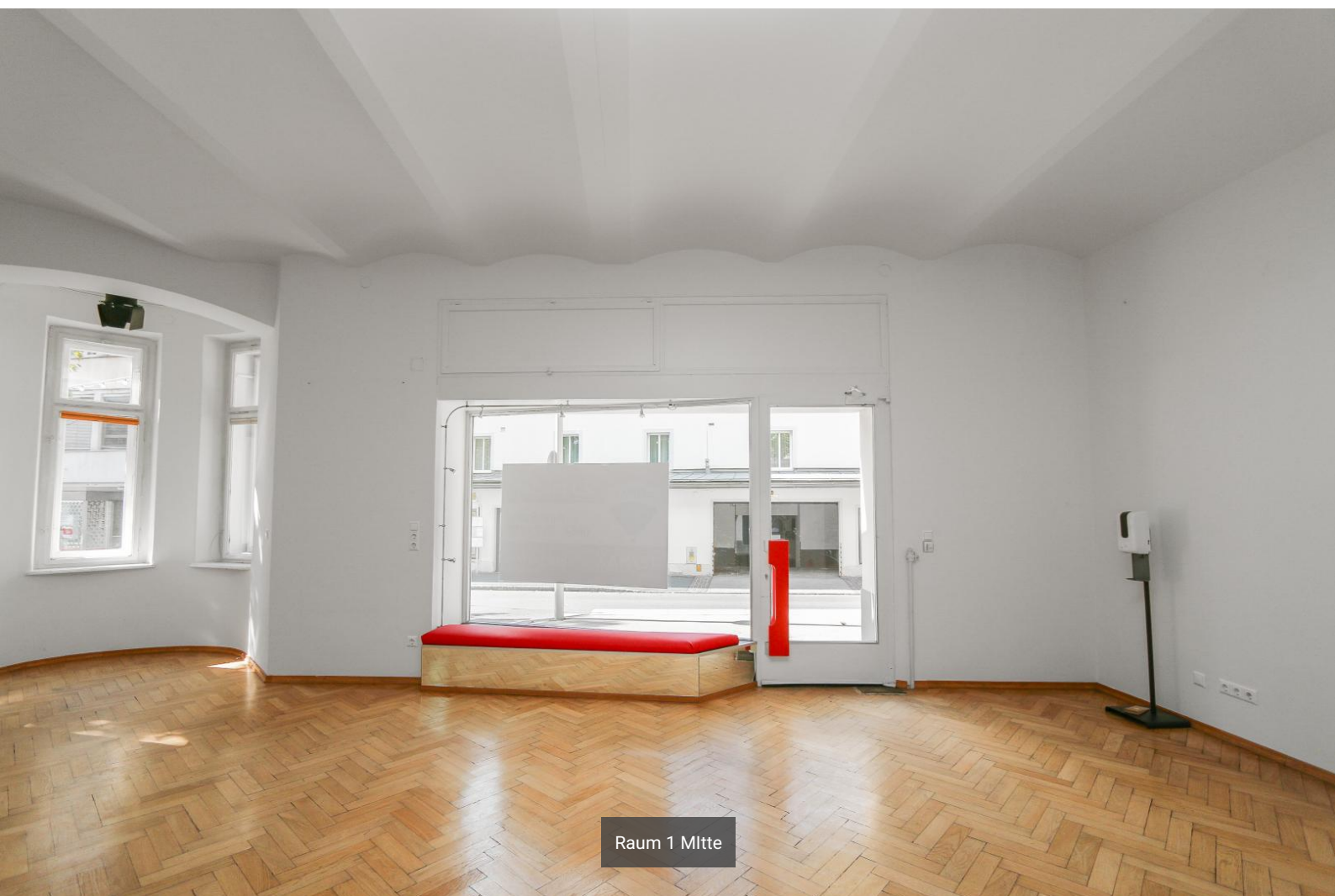
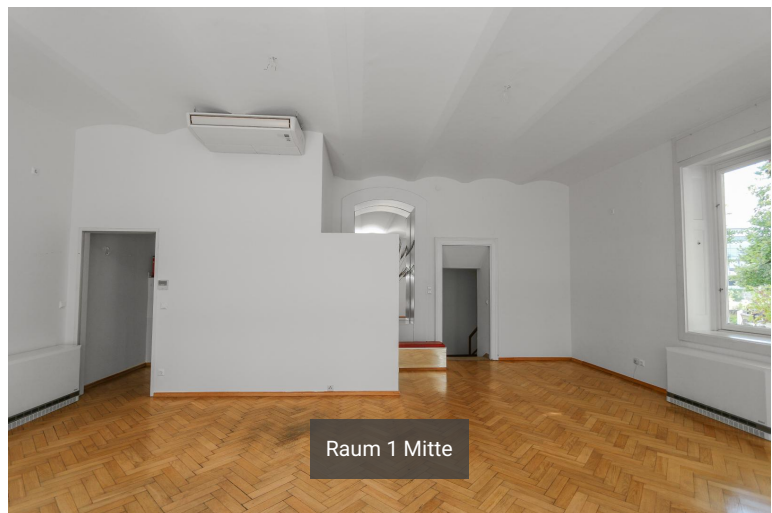
Zentral gelegenes Geschäftslokal in Villach

Geschäft in Villach zu mieten



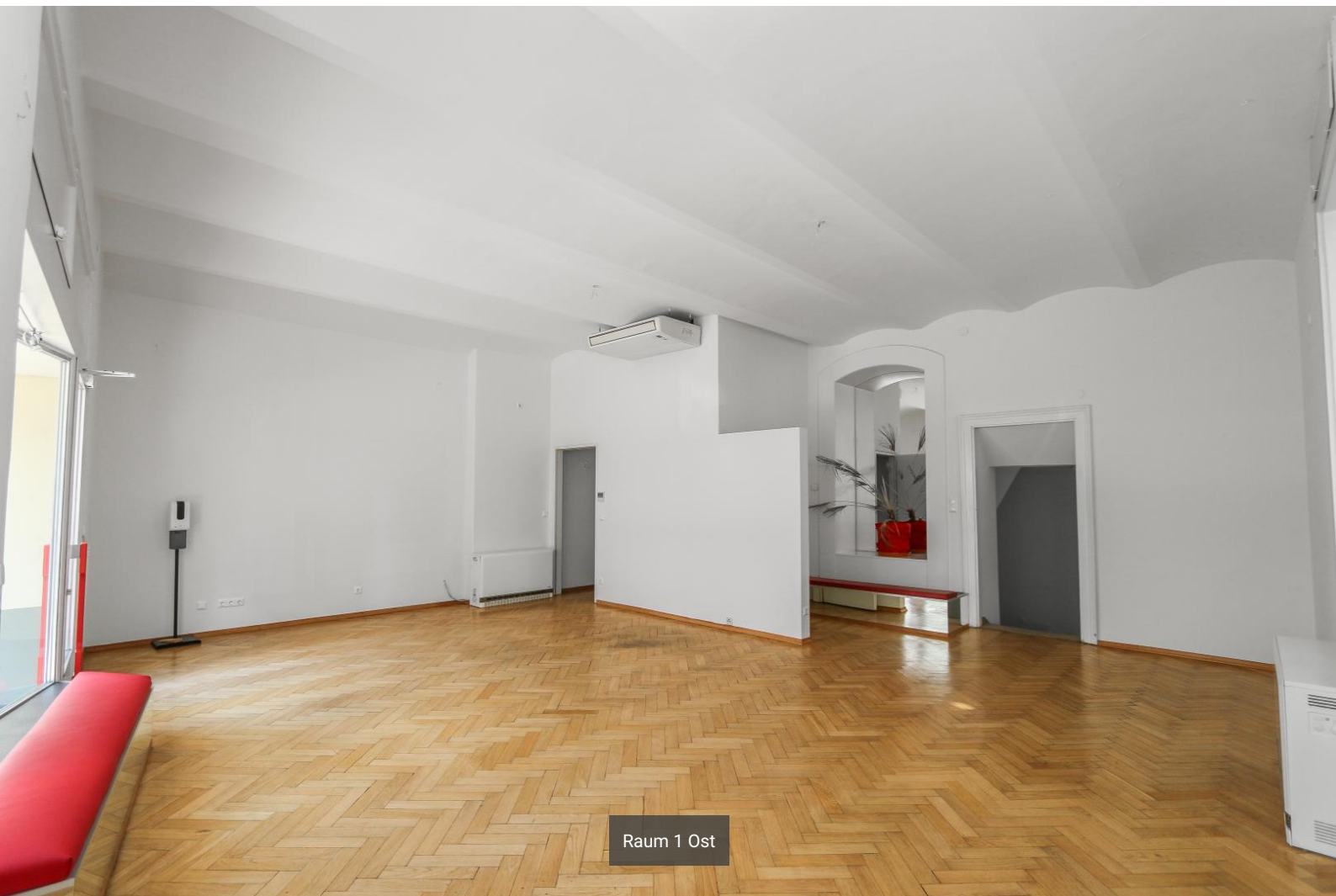
Zentral gelegenes Geschäftslokal in Villach

Geschäft in Villach zu mieten

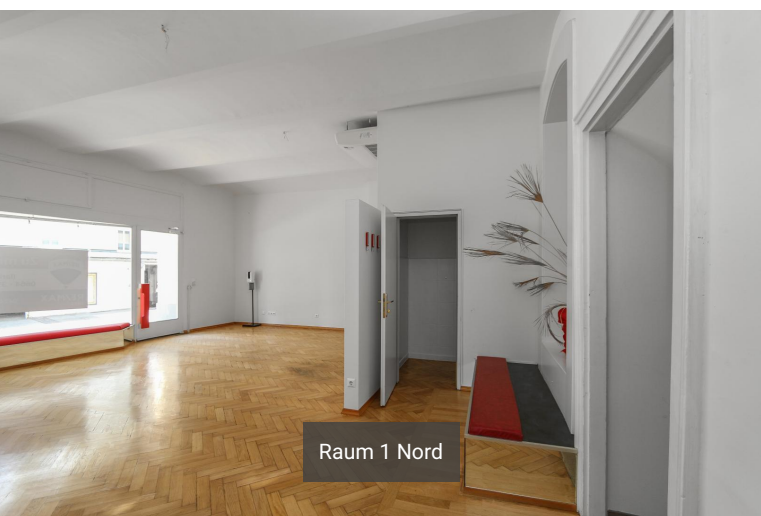


Zentral gelegenes Geschäftslokal in Villach

Geschäft in Villach zu mieten



Raum 1 Ost



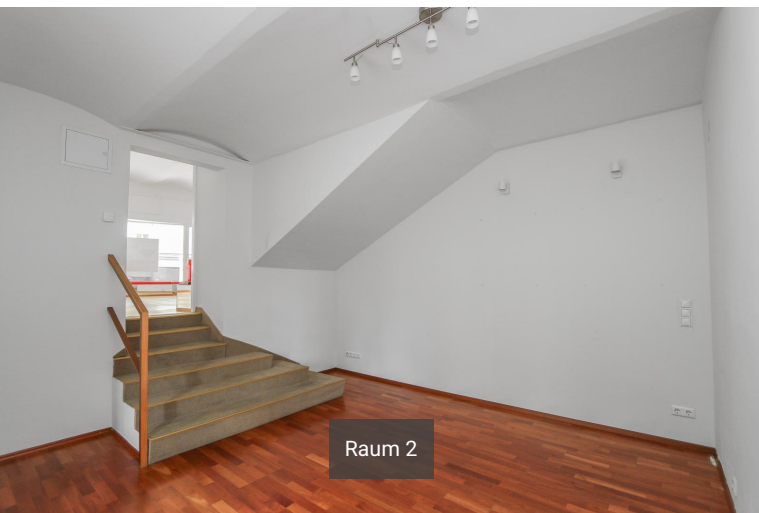
Raum 1 Nord



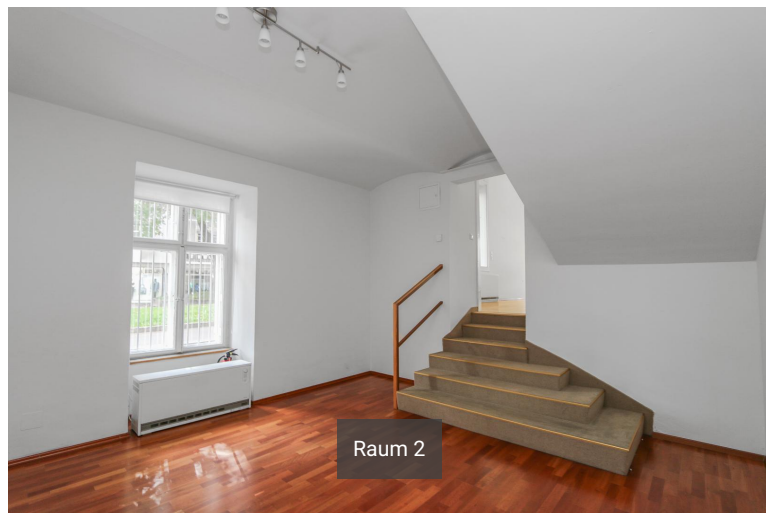
Raum 1 Nord

Zentral gelegenes Geschäftslokal in Villach

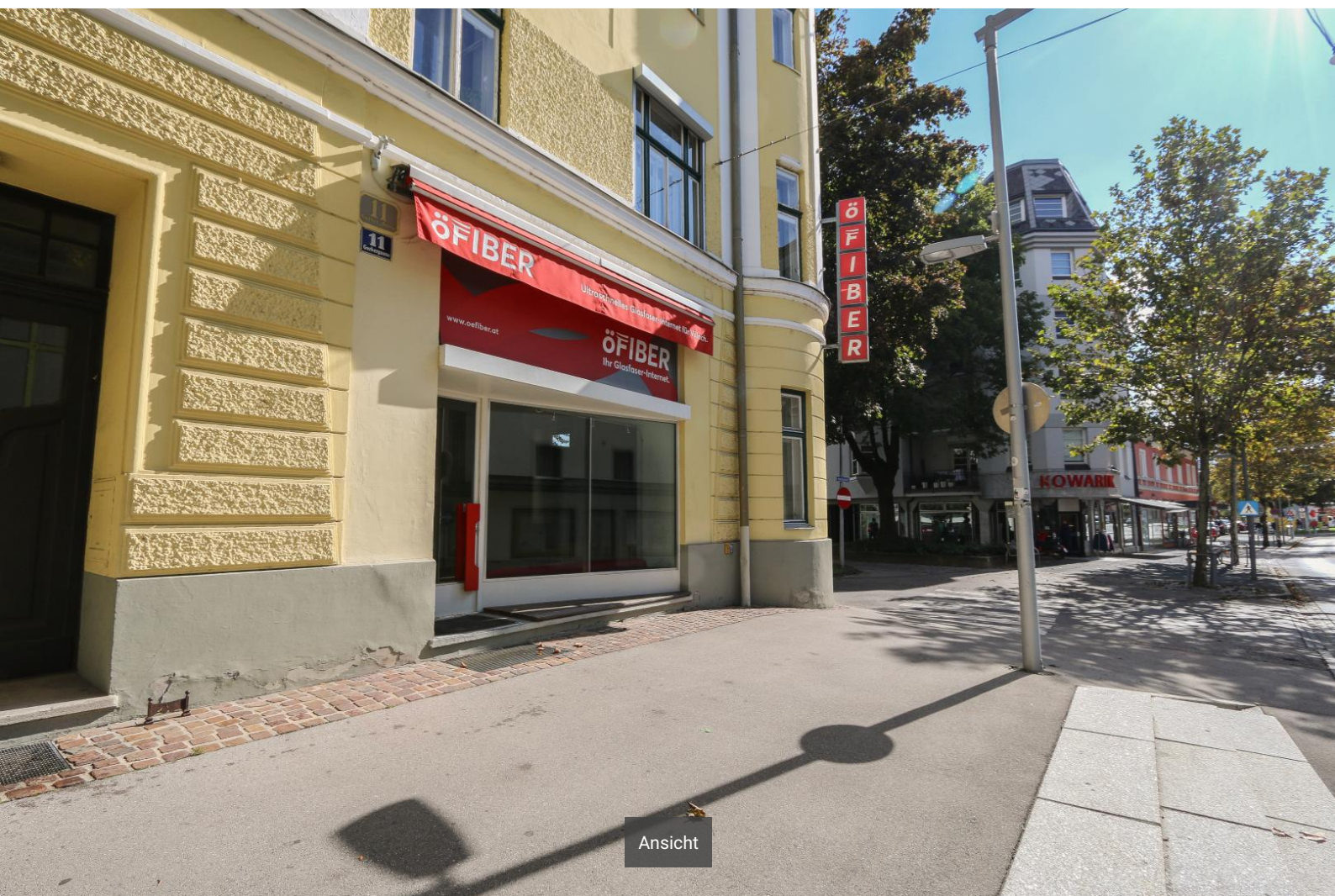
Geschäft in Villach zu mieten



Raum 2



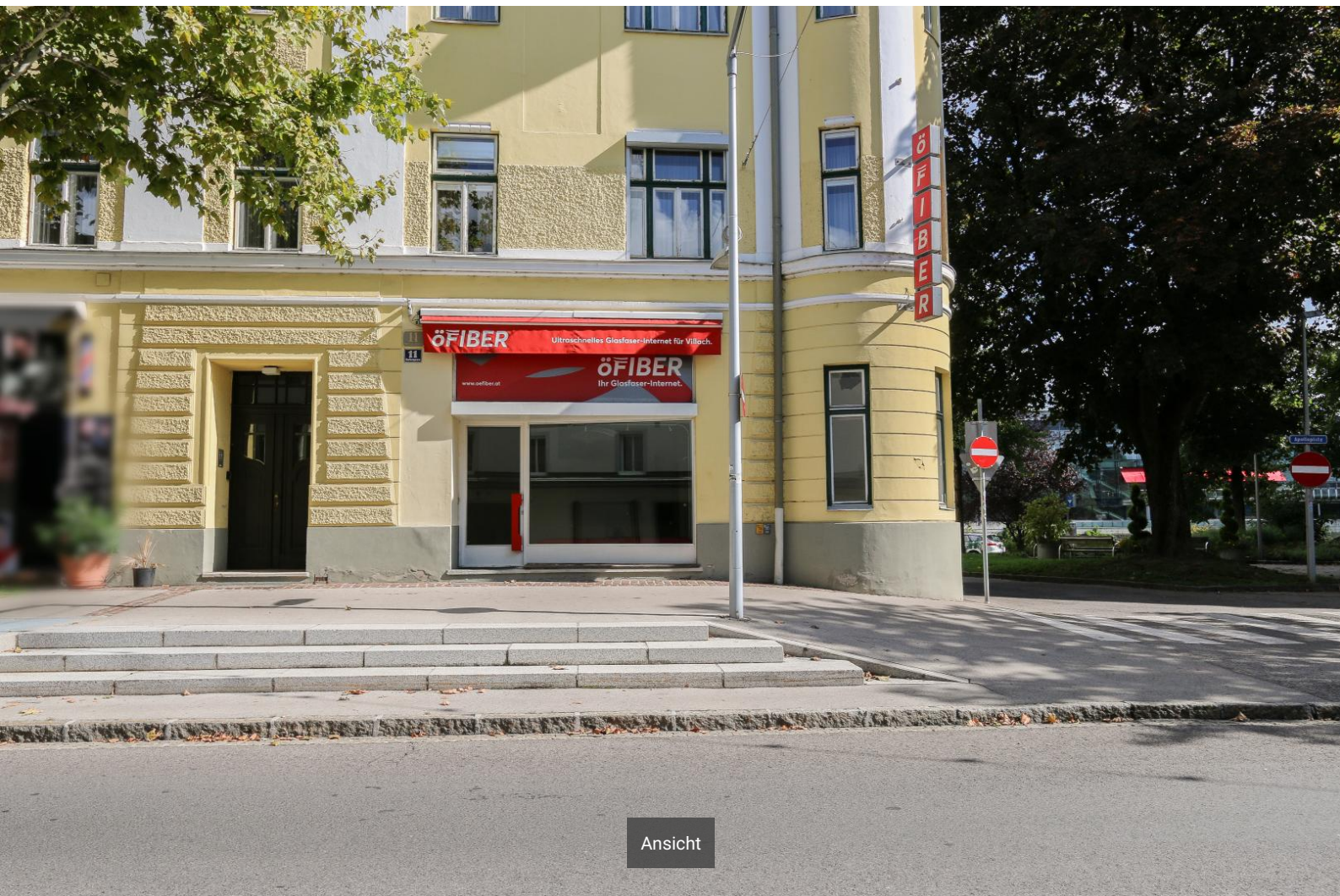
Raum 2



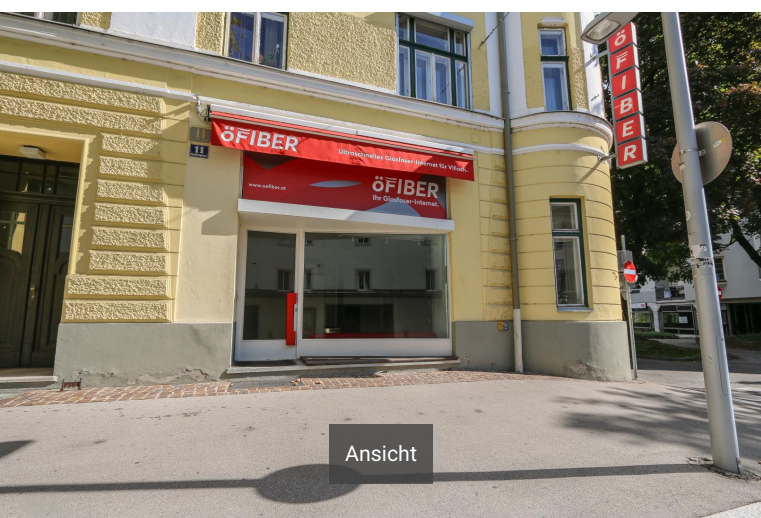
Ansicht

Zentral gelegenes Geschäftslokal in Villach

Geschäft in Villach zu mieten



Ansicht



Ansicht

Zentral gelegenes Geschäftslokal in Villach

Geschäft in Villach zu mieten



Ihre Ansprechpartnerin



Ilaria Scattu, BSc

zert. Immobilienmaklerassistentin

RE/MAX Associate

M: **+43 664 39 24 900**

T: **+43 4242 277 19**

E: **i.scattu@remax-idea.at**

RE/MAX Idea

RE/MAX Associate

Trattengasse 4

9500 Villach

T: **+43 4242 277 19**

E: **office@remax-idea.at**

W: **www.remax-idea.at**

