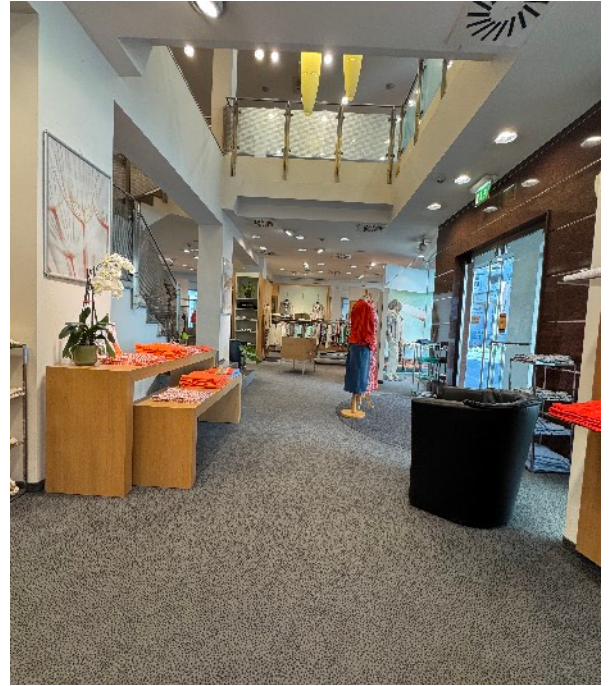


Geschäftslokal in hochfrequentierter Lage



OBJEKTINFORMATIONEN

Objekttyp: Geschäfts-/Ladenlokal

Adresse: Moritschstraße 3,
9500 Villach, Österreich

Nutzfläche: 380 m² bis 580 m² (optional
zusätzlich ein 3. Stock mit 200 m²)

Verfügbar: nach Vereinbarung

Zusatzinformation: Inventar/Ladenbau
könnte kostenlos übernommen werden

*Die Mietkonditionen sind je nach
Nutzungsdauer und Flächennutzung
verhandelbar.*

PREISINFORMATION

Netto-Miete: € 10,00 / m² / Monat

Betriebskosten (netto): € 1,75 / m² / Monat
zzgl. USt

Gesamtmiete exkl. USt: ca. € 11,75 / m² /
Monat

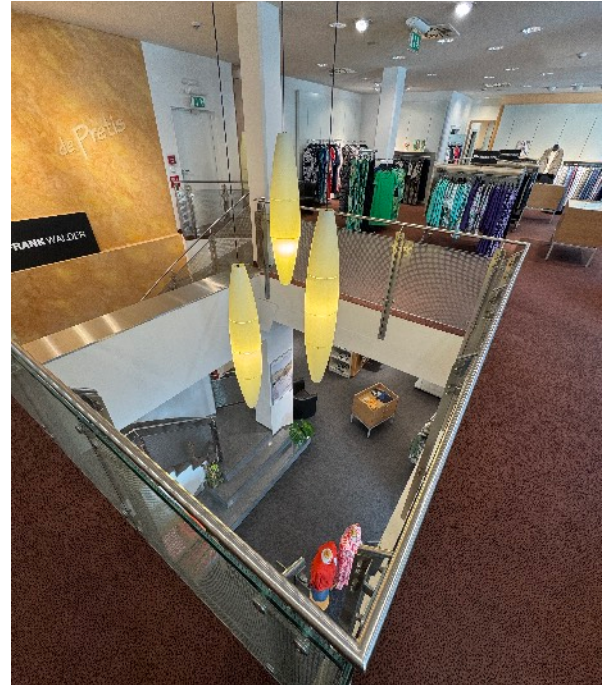
Maklerprovision: keine

Kaution: nach Vereinbarung

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese hervorragend sichtbare und zentral
gelegene Gewerbefläche erstreckt sich über
Erdgeschoss und 1. Obergeschoss und
bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Geschäftslokal in hochfrequentierter Lage



AUFTEILUNG:

Erdgeschoss:

- Heller Verkaufsraum mit großzügiger Fensterfront
- Zwei Eingänge (Kundenzugang + Personal-/Liefereingang)
- Sozialräume, Nebenräume und Lagerbereich

1. Obergeschoss:

- Weiterer Verkaufs-/Präsentationsbereich
- Lager- und Technikräume
- Aufenthaltsräume & Sanitärbereiche

3. Obergeschoss (zusätzlich/optional):

- Zusätzliche ca. 200 m² Lagerfläche optional (nicht in obigem Grundpreis enthalten)

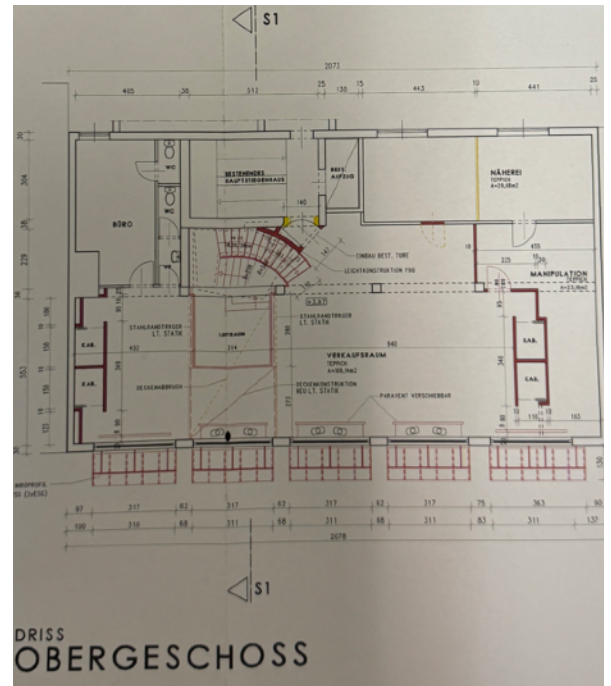
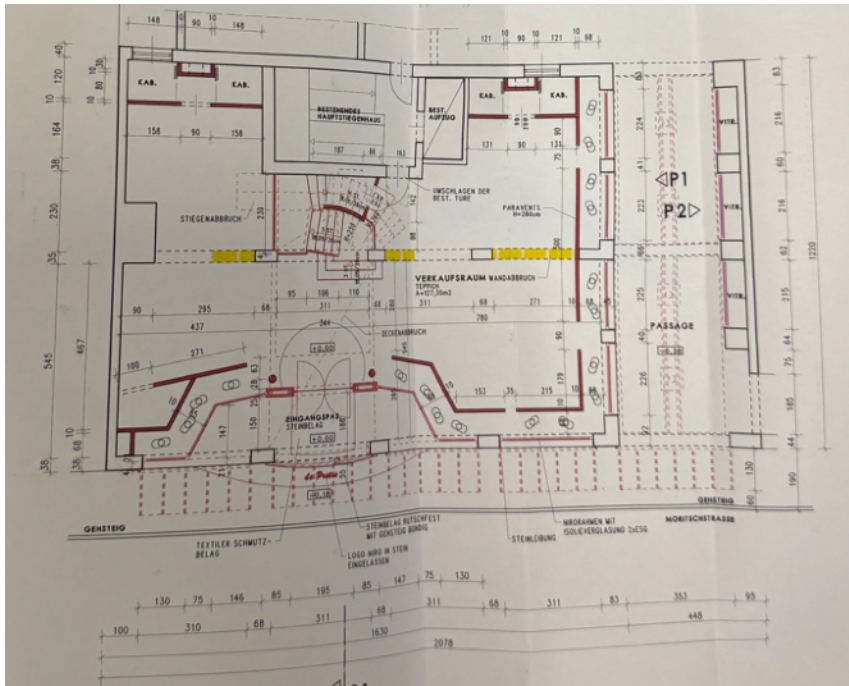
AUSSTATTUNG:

- Große Schaufensterfront mit hoher Sichtbarkeit
- Funktionale Raumaufteilung für viele Geschäftsmodelle geeignet
- Flexible Grundrissgestaltung
- Gute technische Infrastruktur

LAGE

Die Geschäftsfläche befindet sich in **hochfrequentierter Lage** mit starker Sichtbarkeit und guter Erreichbarkeit. Ideal für Kundenverkehr, Mitarbeiter und Lieferanten.

Geschäftslokal in hochfrequentierter Lage



ENERGIEAUSWEIS/HEIZUNG

HWB (kWh/m²/Jahr): 96,6

HWB Energieklasse: C

fGEE: 1,04

fGEE Energieklasse: C

Heizung/Kühlung: Fernwärme/Klimaanlage

Kontakt

Daniel de Pretis

+436644418335

danieldepretis@gmail.com

BESICHTIGUNGSTERMIN

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.