

Geschäftslokal Nähe Congress Center Villach!



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03009

Beziehbar ab: nach Vereinbarung

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 5 Jahre

Nutzfläche
ca. 53 m²

Heizung
ZH, Fernwärme

€ 744,22

Gesamtmiete

Provision: 2 BMM + 20% USt

Nähe
Nikolaikirche, Congress Center



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner

Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at

Das Geschäftslokal besteht aus einem Verkaufsraum, einem Kellerlager und einem WC im Kellergeschoss.

Gut frequentiert aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt und zum Congress-Center. Die Tiefgarage Nikolai ist nur wenige Meter entfernt.

Im Erdgeschoss ist kein Wasseranschluss vorhanden.

Heizung: Fernwärme. Diese Kosten sind in der Miete bereits inkludiert.

Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

9500 Villach

Obj.Nr. 904/03009

Details

Nutzfläche ca. 53 m² Zustand gut

Mobiliar: Nicht möbliert

Anschlüsse: Kanal, Strom, Wasser

Energie

Heizung: ZH, Fernwärme

Energieausweis vorhanden HWB 71,18 kWh/m²a



Energieklasse Heizwärmebedarf

Lage

Lage: Frequenzlage, Zentrum

Nähe: Nikolaikirche, Congress Center

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

<u>Gesamtmiete</u>	€ 744,22	<u>Heizkosten</u>	€ 85,00	€ 744,22
<u>enthaltene MWSt.</u>	€ 124,04	<u>Kaution</u>	€ 2.233,00	Gesamtmiete
<u>Hauptmietzins</u>	€ 450,00	<u>Provision</u>	2 BMM + 20% USt.	€ 8,49/m²
<u>Betriebskosten</u>	€ 85,18			



Verkaufsraum



Verkaufsraum



Verkaufsraum



Kellerlager



Kellerlager



Stiegenabgang

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



WC



WC

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64

Barta
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9
9500 Villach

T +43 (0) 42 42 - 24 2 64

E office@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

Nebenkosten

Die angeführten Mietkosten verstehen sich zuzüglich der Nebenkosten wie Mietkaution, Vermittlungsprovision laut Immobilienmaklerverordnung, Gebühr für Bestandsverträge laut § 33 TP 5 Gebührengesetz sowie allfällige Vertragserrichtungskosten im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers. Eine detaillierte Nebenkostenaufstellung samt allen Information zum Maklervertrag inkl. Konsumentenschutzbestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt ÖVI-Form Nr. 13 M /07/ 2023.



IMMOBILIENTREUHÄNDER