

FISCHER

IMMOBILIEN

9500 Villach | Büro / Praxis | Objektnummer: 1084/3289

Büro / Praxis im Herzen von Villach



Ihr Ansprechpartner

Peter Fischer

Immobilientreuhänder

+43 (0)664 9150295

peter@fischer-immobilien.at
www.FISCHER-Immobilien.at

FISCHER

IMMOBILIEN

Büro / Praxis im Herzen von Villach



Lage

Zentrum Villach, Hans-Gasser-Platz, Hauptplatz

Beschreibung

Büro- oder Praxisflächen im Herzen von Villach!

Immobilie:

Diese Immobilie befindet sich in einem repräsentativen Büro- und Geschäftshaus, in gut erreichbarer sowie zentraler Villacher Innenstadtlage.

Die umliegende Infrastruktur samt der Erreichbarkeit über öffentliche Verkehrsmittel, kann als sehr gut eingestuft werden. In dem Gebäude befinden sich barrierefreie Büro- bzw. Ordinationsflächen, welche entsprechend Ihren Anforderungen natürlich adaptiert werden können. Ebenfalls können TG-Stellplätze direkt im Haus optional angemietet werden.

Räumlichkeiten:

Aktuell finden Sie folgende Raumaufteilung: Großraumbüro mit rund 84 m², Büro 2 mit 33 m² und Ausgang auf die Terrasse, Mitarbeiterküche, Vorraum bzw. Garderobe sowie 2 getrennte Toiletten. Somit stehen Ihnen rund 138 m² an Nutzfläche, zzgl. einer Terrasse mit ca. 34 m² zur Verfügung.


Anpassungen bzw. Änderungen der Raumaufteilung Ihren Anforderungen entsprechend, sind Seitens des Vermieters natürlich möglich.

Sofortinfo: Fischer Peter +43664/915 02 95

FISCHER

IMMOBILIEN

Eckdaten

| | | | |
|------------------|---------------------------|----------------|--|
| Bürofläche: | ca. 137,91 m ² | Nutzungsart: | Gewerbe |
| Terrassenfläche: | ca. 34,14 m ² | Beziehbar: | ab sofort |
| Etage: | 1. Etage | Möbiliar: | nicht möbliert |
| WCs: | 2 | Heizung: | Zentralheizung |
| Terrassen: | 1 | Lagebewertung: | sehr gut |
| | | Erschließung: | vollerschlossen |
| | | Bauart: | Altbau |
| | | Zustand: | modernisiert |
| | | Energieausweis | |
| | | Gültig bis: | 29.09.2020 |
| | | HWB: |  149,8 kWh/m ² a |

Ausstattung

| | | | |
|------------|--------------------------|----------|---|
| Bauweise: | Massiv | Räume: | Räume veränderbar |
| Boden: | Fliesen, Teppichboden | Fenster: | Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung |
| Fahrstuhl: | Personenaufzug | WCs: | Getrennte Toiletten, Gäste-WC |
| Ausblick: | Stadtblick | Küche: | Pantryküche (Miniküche oder Schrankküche) |
| Balkon: | Südostbalkon / -terrasse | Extras: | Seniorengerecht, Rollstuhlgerecht |

Preisinformationen

| | | | |
|---|------------|-----------|-------------------------------------|
| Gesamtmieta: | 1.868,69 € | Kautio: | 5 Bruttomonatsmieten |
| Miete pro m ² (exkl. USt.): | 9,00 € | Provisio: | 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. |
| Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.): | 2,50 € | | |
| Miete: | 1.241,19 € | | |
| Betriebskosten: | 344,78 € | | |
| Umsatzsteuer: | 282,72 € | | |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 1.868,69 € | | |

FISCHER

IMMOBILIEN

Lage

9500 Villach



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

| | |
|-------------|---------|
| Apotheke | 500 m |
| Arzt | 500 m |
| Klinik | 1.500 m |
| Krankenhaus | 1.500 m |

Nahversorgung

| | |
|-----------------|-------|
| Supermarkt | 500 m |
| Bäckerei | 500 m |
| Einkaufszentrum | 500 m |

Verkehr

| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 500 m |
| Bahnhof | 500 m |
| Autobahnanschluss | 3.500 m |

Kinder & Schulen

| | |
|---------------|---------|
| Schule | 500 m |
| Kindergarten | 500 m |
| Universität | 3.500 m |
| Höhere Schule | 3.500 m |

Sonstige

| | |
|-------------|-------|
| Geldautomat | 500 m |
| Bank | 500 m |
| Post | 500 m |
| Polizei | 500 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

FISCHER-Immobilien | Reinhard Fischer | A-9500 Villach | Moritschstraße 11

Tel.: +43 4242 23106 | Fax: +43 4242 22200-20 | E-Mail: office@fischer-immobilien.at | www.fischer-immobilien.at

Bankverbindung: Kärntner Sparkasse | IBAN AT36 2070 6066 0001 1566 | BIC KSPKAT2K | UID-Nr.: ATU59908513 | Gerichtsstand: Villach