

Bürofläche am Bahnhofplatz



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03562

Beziehbar ab: sofort

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 5 Jahre

Nutzfläche

152 m²

Heizung

ZH, Fernwärme

€ 2.250,37

Gesamtmiete

Provision: 2 BMM+ 20 % USt



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

Großzügige Bürofläche direkt am Villacher Bahnhofplatz. Die Büroeinheit liegt nord- und südseitig im zweiten Obergeschoss mit Lift. Öffentliche Tiefgarage unter dem Bahnhofplatz (auch Jahresplätze mietbar.)

Raumaufteilung: Vorraum, 6 unterschiedlich große Büroräume, 1 WC-Anlage, 2 Loggien

Ausstattung: Netzwerk und Telefonverkabelung, Küchenausstattung (Kaffeeküche).

Heizung: Fernwärme-Zentralheizung

WIR ERZÄHLEN IHNEN GERNE MEHR: +43 (0) 42 42 - 24 2 64

9500 Villach

Obj.Nr. 904/03562

Details

Nutzfläche	152 m ²	Baujahr	1968	Zimmer	6
Loggia	2	Barrierefrei	nein	Lift	ja
Zustand	gut				

Möbiliar: Küche möbliert

Boden: Parkett, PVC, Fliesen

Anschlüsse: Fernwärme, Kanal, Strom, Telefon, Wasser

Energie

Heizung: ZH, Fernwärme

Energieausweis	vorhanden	HWB	77,00 kWh/m ² a	f _{GEE}	1,65
					
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f _{GEE}	

Lage

Lage: Bahnhofsnähe, öffentl. Verkehrsmittel, Zentrum

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 2.250,37	Kaution	€ 6.750,00	€ 2.250,37
enthaltene MWSt.	€ 375,06	Provision	2 BMM+ 20 % USt.	Gesamtmiete
Hauptmietzins	€ 1.371,60			€ 9,00/m²
Betriebskosten	€ 503,71			



Büro 2



Büro 3



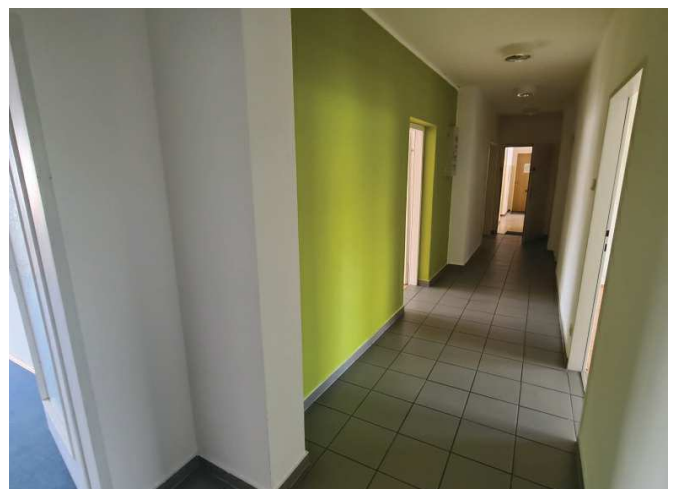
Büro 4



Büro 5

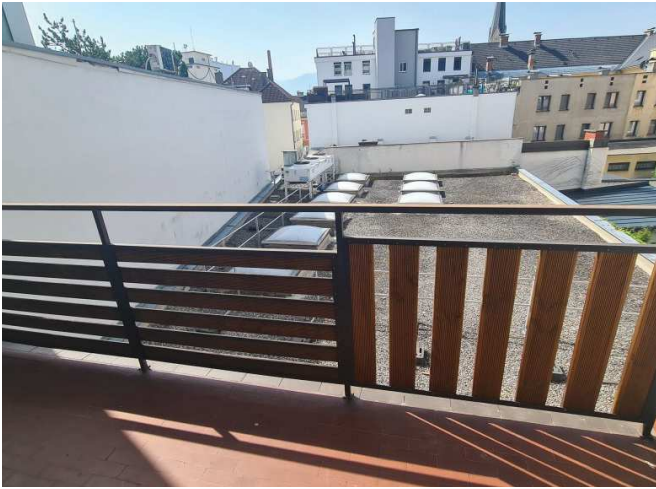


Büro 6



Flur

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



Loggia 1



Loggia 2



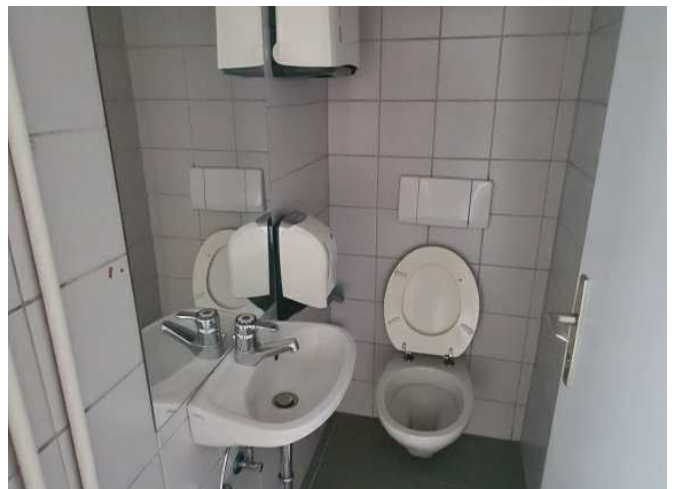
Loggia 3



Loggia 4



Kaffeeküche



WC

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



Nordansicht

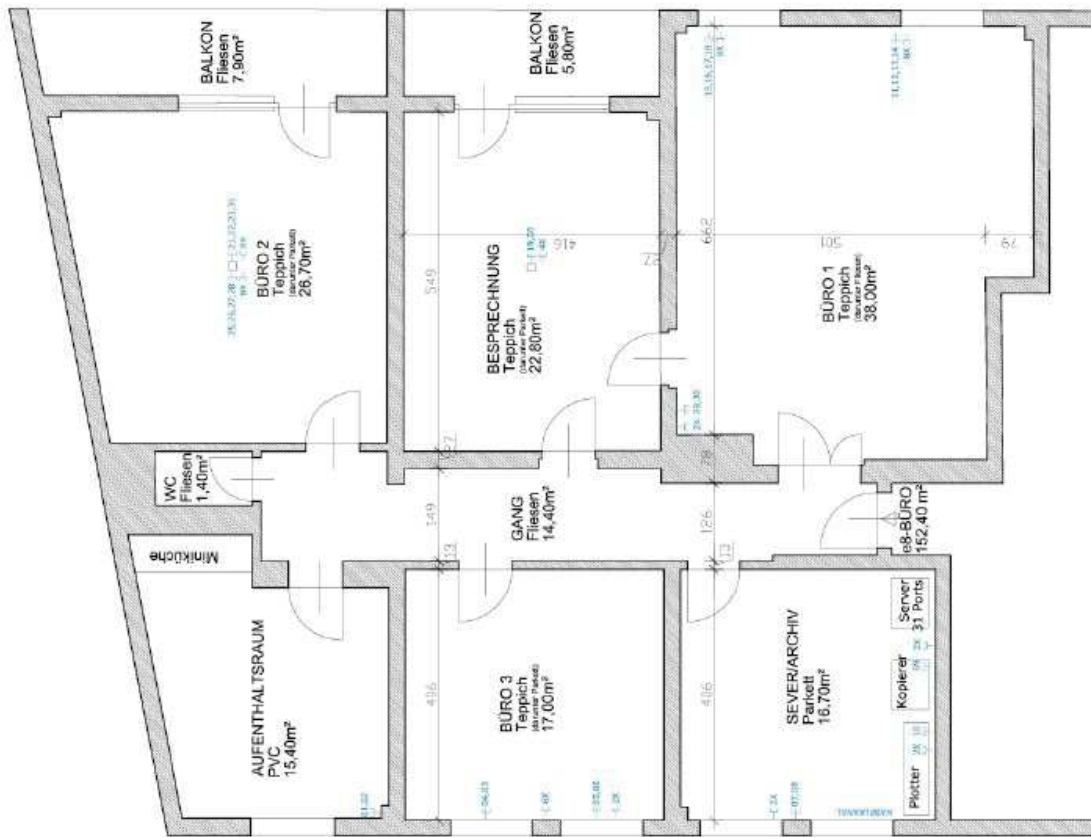


Südansicht

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

e8-Büro NFL: 152,40 m²

Bahnhofplatz 4 / 2.Stock
9500 Villach



Grundriss

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