



**ZENTRALE GEMEINSCHAFTSPRAXIS.**

**IN DER VILLACHER INNENSTADT.**



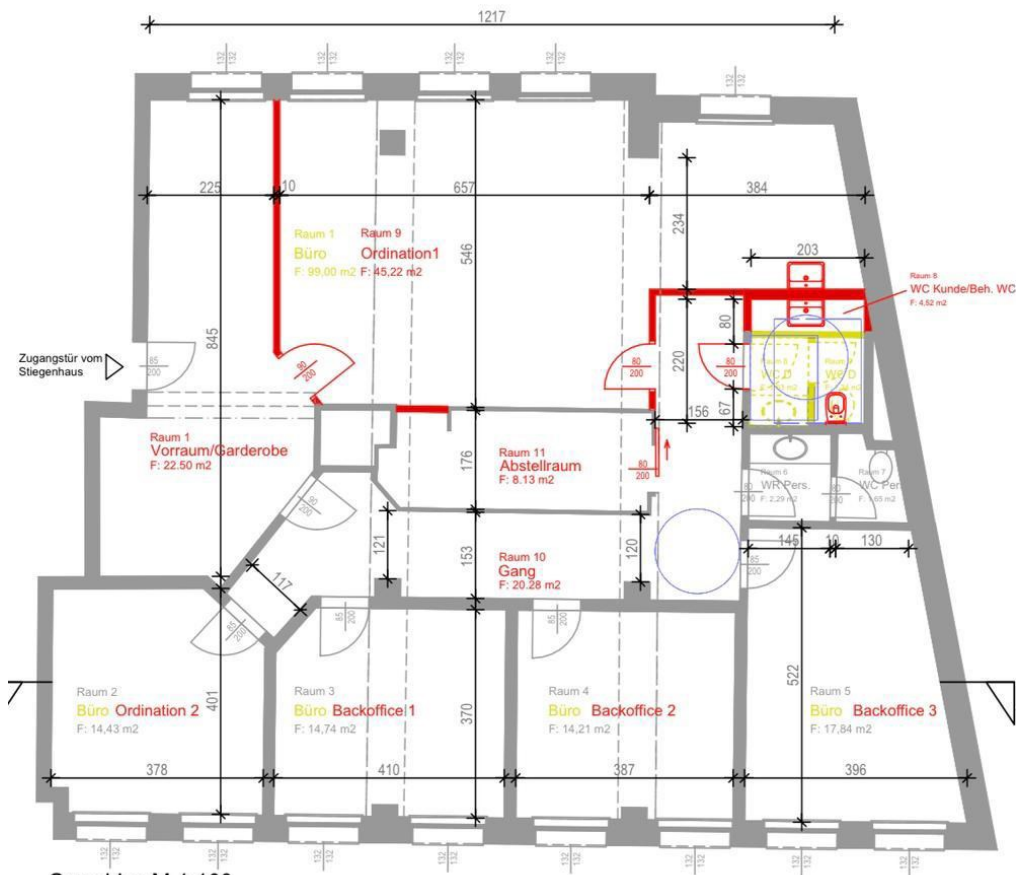
Das Ordinations- und Bürogebäude befindet sich in zentraler Lage am Hauptbahnhof im Herzen von Villach.

Die Praxis erstreckt sich über 176 m<sup>2</sup> und ist in zwei Ordinationsräume, 3 Backoffice Räume, einen Lager/Abstellraum und eine Kunden- und Personal WC aufgeteilt.

Die Ordinationsräumlichkeiten sind seit mehreren Jahren an den Hauptmieter vermietet und werden als Gemeinschaftspraxis geführt. Es wurde ein Kündigungsverzicht bis Feber 2024 vereinbart.

Der Netto-Hauptmietzins beträgt € 1.400,- monatlich mit eine Bruttorendite von 6%.Der Kündigungsverzicht ist bis Feber 2027 vereinbart.





Grundriss M 1:100

Wohnfläche 176 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis € 280.000,-

**Weitere Informationen**

**Energieausweis** Wird nachgereicht

**Kaufnebenkosten**  
 Grunderwerbssteuer 3,5% vom Kaufpreis  
 Grundbucheintragung 1,1% vom Kaufpreis

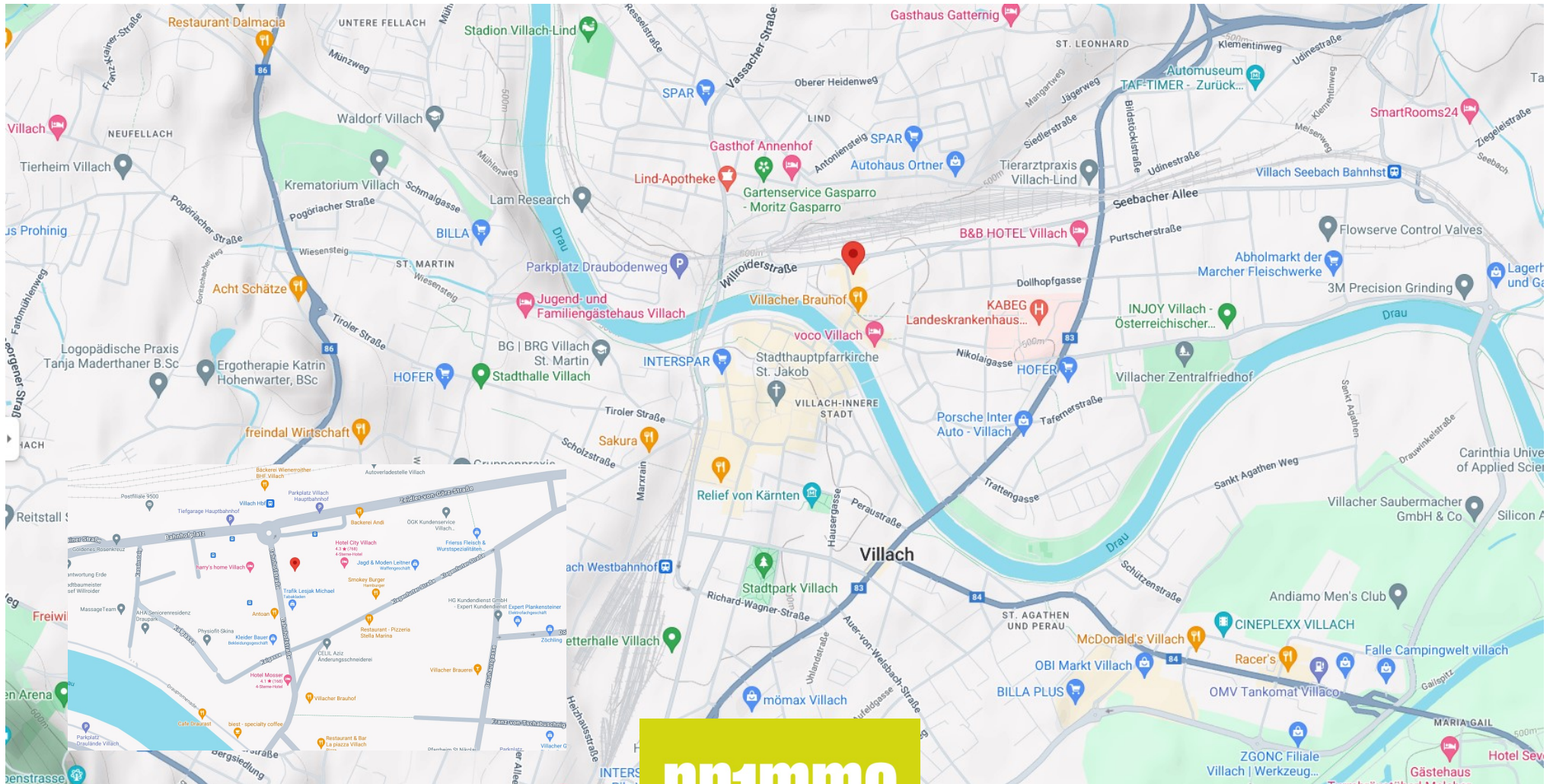
**Vertragseinrichtung** lt. Rechtsanwalts-/Notartarif ca. 1% vom Kaufpreis  
 zzgl. MwSt  
 Zzgl. Barauslagen

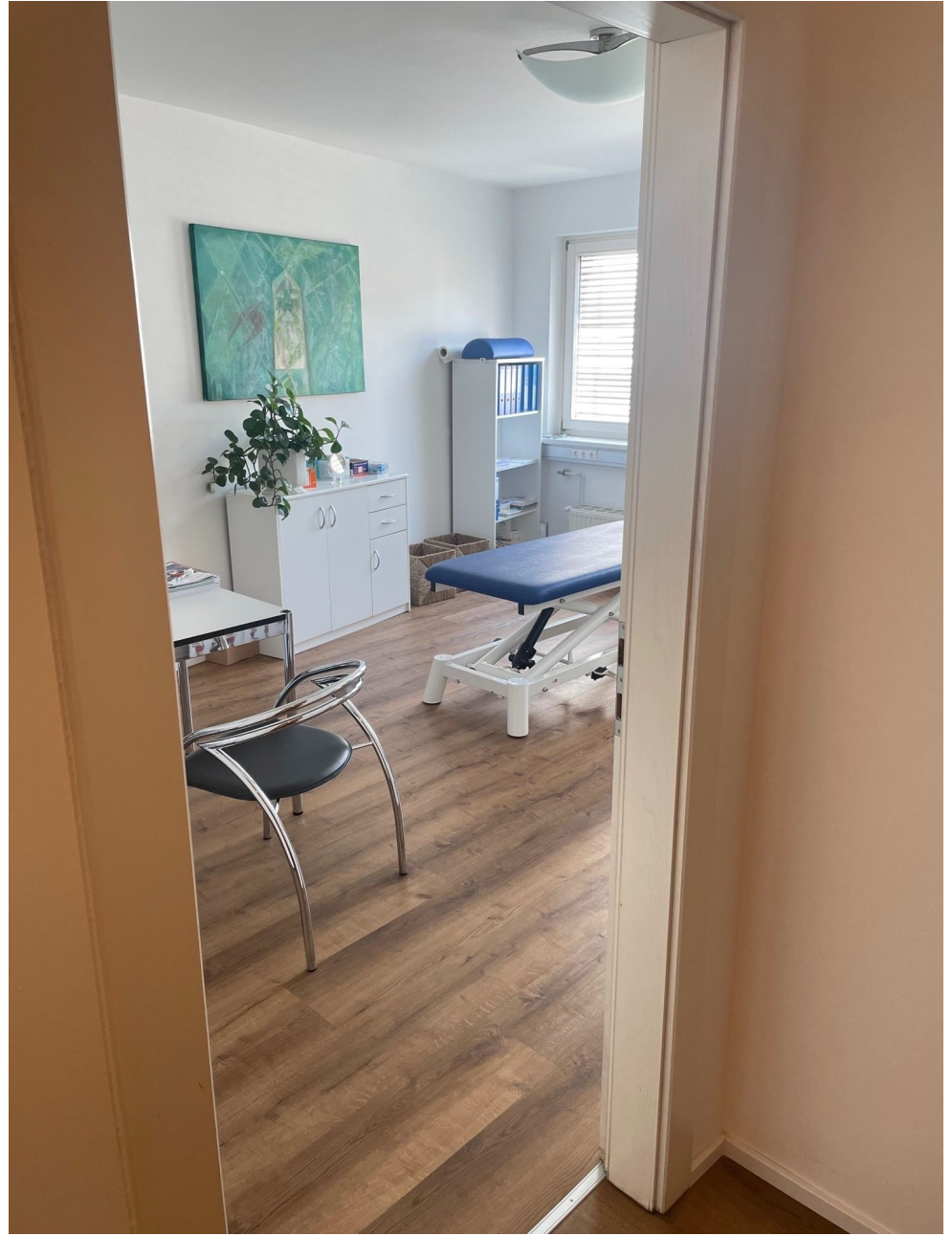
**Vermittlerprovision 3% vom Kaufpreis**  
 € 8.400,-  
 + 20% MwSt



# ZENTRAL GELEGEN.

Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheke und Lokale sowie der Hauptbahnhof sind in unmittelbarer Umgebung.







[www.primmoimmobilien.at](http://www.primmoimmobilien.at)  
JÖRG EGGER: +43(0)699 10001030

Verfolgen Sie auf unserer Homepage den Baufortschritt dieses Projektes. Wir sind auch gerne für Sie da, wenn Sie eine Besichtigung vor Ort wünschen. Bitte kontaktieren Sie uns bezüglich einer ganz persönlichen Terminvereinbarung.

**PRIMMO IMMOBILIEN– UND FINANZSERVICE E.U.** | JÖRG EGGER | Ossiacherzeile 10/1 | 9500 Villach  
Tel.: +43 (0)4242 35566 | Fax: +43 (0)4242 35569 | Mobil:+43(0)699 10001030  
[je@primmobilien.at](mailto:je@primmobilien.at) | [www.primmobilien.at](http://www.primmobilien.at)

