

## 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 m<sup>2</sup>

Heizung  
ZH, Fernwärme

€ 735,01

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](mailto:gerhard.barta@immobilien-barta.at)

W [www.immobilien-barta.at](http://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 m<sup>2</sup> Zustand gut

Mobiliar: Nicht möbliert

Anschlüsse: Kanal, Strom, Wasser

## Energie

Heizung: ZH, Fernwärme

Energieausweis vorhanden HWB 71,18 kWh/m<sup>2</sup>a



Energieklasse Heizwärmebedarf

## Lage

Lage: Frequenzlage, Zentrum

Nähe: Nikolaikirche, Congress Center

## ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 735,01	Heizkosten	€ 80,00	€ 735,01
enthaltene MWSt.	€ 122,50	Kaution	€ 2.205,00	Gesamtmiete
Hauptmietzins	€ 450,00	Provision	2 BMM + 20% USt.	€ 8,49/m <sup>2</sup>
Betriebskosten	€ 82,51			



Verkaufsraum



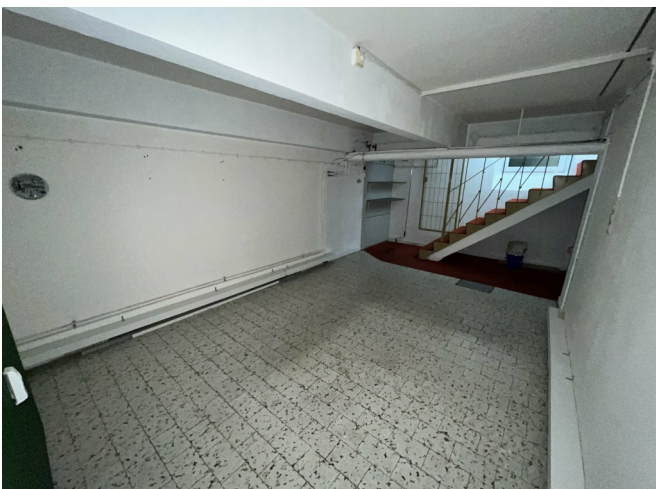
Verkaufsraum



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](mailto:office@immobilien-barta.at)

W [www.immobilien-barta.at](http://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](mailto: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