

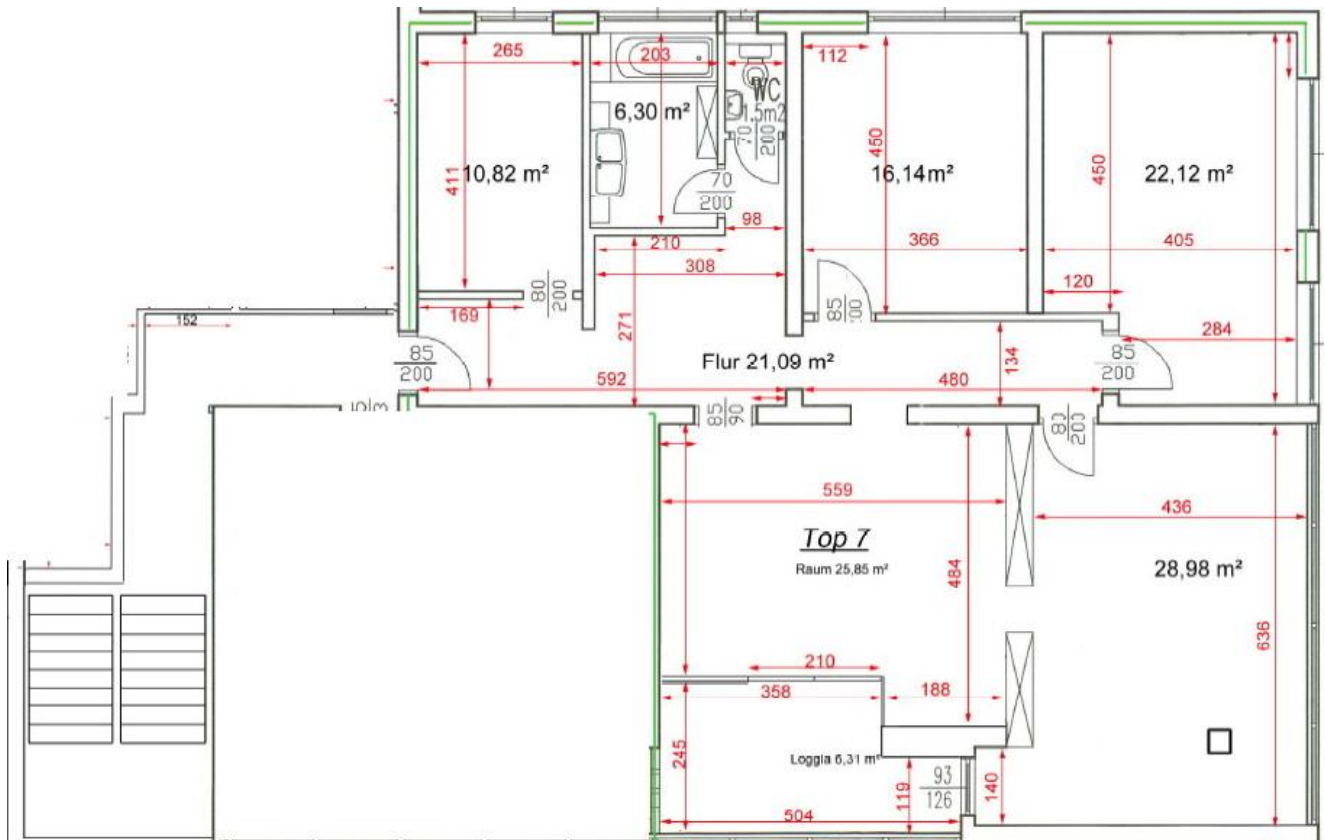
Peter Umlauf, Peraustraße 31, 9500 Villach, T.: +43 664 2301451 // peter.umlauft@aon.at

Großzügige Büroflächen in bester Lage, auch für Bürogemeinschaften zur Vermietung in der Peraustraße 31, 9500 Villach:

Verfügbar ab 1. Jänner 2021



Peraustrasse, die Räumlichkeiten befinden sich im 2. Stock



⇐ Richtung Hauptplatz 5 min - **Peraustrasse 31** - Richtung Ossiacher Zeile, Kreuzkirche ⇨



Kaffeeküche 10,82 m²



Loggia-Besprechungsraum, Büro süd 32,16 m²



Büro südost 28,98 m²



Büro nordost 22,12 m²



Raum Südostseite, 28,98 m²



Büro nord, 16,14 m²

Peter Umlauf, Peraustraße 31, 9500 Villach, T.: +43 664 2301451 // peter.umlauft@aon.at



Quelle: kagis



- Die Liegenschaft befindet sich in einer schönen innerstädtischen Straße
- Zum Hauptplatz beträgt die Gehzeit fünf bis sieben Minuten
- Infrastruktur in nächster Nähe, leicht erreichbar
- Institutionen wie Rathaus, Bezirkshauptmannschaft, Finanzamt oder Bezirksgericht nur wenige Schritte entfernt
- Rasche Erreichbarkeit der Autobahn
- Draurad- und Spazierweg (Draubern) zwei Minuten entfernt

Mietpreis bzw. Gesamtkosten in € für 141 Quadratmeter

Hauptmietzins:	740,00	
zuzüglich 20 % UST:	148,00	
Miete inkl. UST:	888,00	
Betriebskosten a Konto:	177,00	Stand Juni 2020
zuzüglich 20 % UST:	35,4	
Betriebskosten inkl. UST:	212,4	
Heizkosten a Konto:	133,00	Stand Juni 2020
zuzüglich 20 % UST:	26,60	
Heizkosten inkl. 20 % UST:	159,6	
Gesamt exkl. UST 740,00 + 177,00 + 133,00	1.050,00	
Gesamt (Wohnmiete) inkl UST: 888,00 + 212,40 + 159,60	1.260,00	

Kaution: Drei Brutto-Monatsmieten auf ein Sparbuch

Energieausweis: HWB 37 fGEE 077; Heizung: Fernwärme
Das Gebäude wurde 2011 mit Vollwärmeschutz generalsaniert



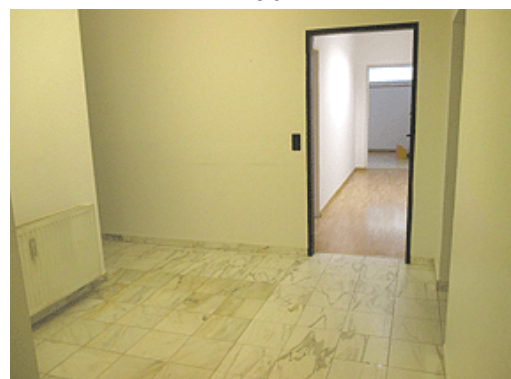
Teeküche



Bad



WC



Eingangsbereich