

Attraktives Geschäftslokal Villach-Zentrum



9500 Villach
Ringmauergasse 2

Obj.Nr. 904/02991

Beziehbar ab: Ab sofort

Mietdauer: mind. 3 Jahre 6 Monate, max. 5 Jahre 6 Monate

Nutzfläche
133 m²

Heizung
Elektroheizung

€ 1.595,30

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

Attraktives Geschäftslokal Villach-Zentrum

Das Geschäftslokal verfügt im Erdgeschoss über 61,28 m² Nutzfläche und über eine interne Treppe erreichbar im OG 71,79 m² Nutzfläche somit insgesamt 133,07 m² NFL. Es hat einen barrierefreien Zugang und auch die Stiege in das Obergeschoss kann mittels Treppenlift barrierefrei erreicht werden.

Raumaufteilung: Geschäftsraum, Stiegenaufgang ins OG, Galerie, Teeküche, Waschraum, 1 WC, 3 Räume.

Die Raumhöhe beträgt im EG 3,38 Meter und im OG 2,80 Meter.

Zubehör: 1 Tiefgaragenstellplatz.

Lage: Sehr gute Frequenzlage mit Busstation, Bank, Interspar und Zentrumsnähe.

Ausstattung: PVC-Boden, Teeküche.

Es eignet sich hervorragend für Büro oder Handelszwecke udgl.

9500 Villach
Ringmauergasse 2

Obj.Nr. 904/02991

Details

| | | | | | |
|------------|--------------------|---------|------|--------------|----|
| Nutzfläche | 133 m ² | Baujahr | 1985 | Barrierefrei | ja |
| Garage | 1 | Zustand | gut | | |

Möbiliar: Nicht möbliert

Anschlüsse: Kanal, Strom, Telefon, Wasser

Energie

Heizung: Elektroheizung

Energieausweis vorhanden

HWB 67,00 kWh/m²a



Energieklasse Heizwärmebedarf

Lage

Lage: Frequenzlage, Zentrum

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

| | | | | |
|------------------|------------|-----------|-----------------|-----------------------|
| Gesamtmiete | € 1.595,30 | Kaution | € 4.185,90 | € 1.595,30 |
| enthaltene MWSt. | € 200,00 | Provision | 2 BMM + 20% UST | Gesamtmiete |
| Hauptmietzins | € 1.000,00 | | | € 7,51/m ² |
| Betriebskosten | € 395,30 | | | |



Geschäftsfläche 1



Hausansicht 2



Geschäftsfläche 2



Galerie OG



Teeküche



Vorraum

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



Waschraum



WC

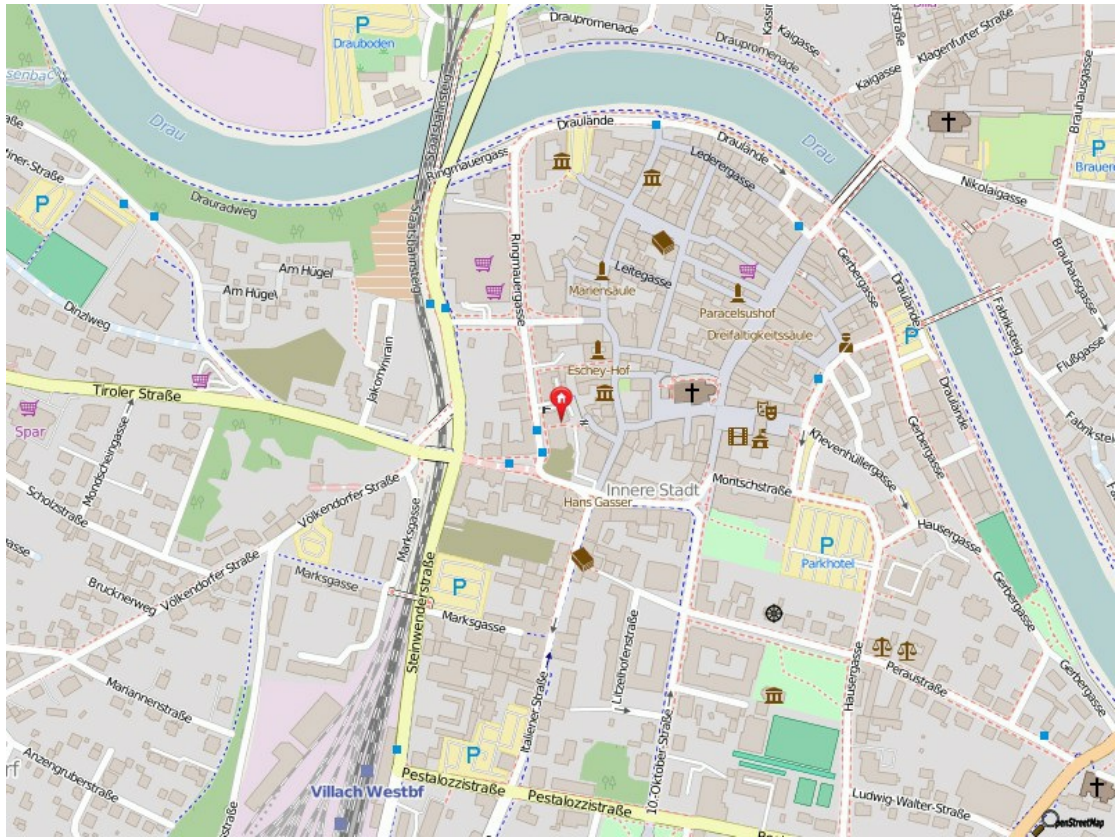


Abstellraum



Büro

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



Stadtplan

Barta
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9
9500 Villach

T +43 (0) 42 42 - 24 2 64

E office@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 § 10 Immobilienmaklerverordnung 1996, Gebühr für Bestandsverträge laut § 33 TP 5 Gebührengesetz sowie allfällige Vertrags-errichtungskosten im Rahmender Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers. Eine detaillierte Nebenkostenaufstellung samt allen Information zum Maklervertrag inkl. Konsumentenschutzbestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt (ÖVI-Form Nr. 13M /11/2017).



IMMOBILIENTREUHÄNDER