



RE/MAX Pro

Immobilien-Service - lokal.regional.international

Architektonischer Bürokomplex im Zentrum von Villach

RE/MAX
COMMERCIAL®

RE/MAX
Pro Rennplatz 2

EXPOSÉ
2697/2091



BÜROGEBÄUDE IN TOP FREQUENTIERTER LAGE

Daten & Fakten:

- Grundfläche: ca. 232 m²
- Nutzfläche: ca. 649 m²
- Ebenen: 4
- Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme 1995
- Baujahr: 1995
- Klimaanlage: zentral
- Ausstattung: rollstuhlgerecht
DV Verkabelung
Teeküche
Serrerraum
Zutrittssystem

Kosten:

- **Kaufpreis:** **EUR 1,3 Mio. (netto)**
- Maklerhonorar Kauf: 3% vom Kaufpreis
zzgl. 20% Ust.



Standort

Bahnhofstraße 1
9500 Villach



Lage

Direkt an der Drau
mitten im Stadtzentrum



Daniel Lobnik, MSc.

RE/MAX Pro dl-ic gmbH

T : +43 463 501 707

E : daniel.lobnik@remax-pro.at



Objektinformationen:

Mit einem atemberaubenden Blick auf die Drau und den Hauptplatz, wurde das Gebäude vom renommierten Kärntner Stararchitekten Günther Domenig geplant und verwirklicht. Es stellt einen Meilenstein in der modernen Bauarchitektur Kärntens dar und beeindruckt durch seine einzigartige Gestaltung und zeitlose Ästhetik. Günther Domenig war für seine innovativen und avantgardistischen Entwürfe bekannt. Er war ein Vorreiter in der Verbindung von moderner Architektur mit der Umgebung und den Bedürfnissen der Menschen. Domenig schuf Werke, die das traditionelle Verständnis von Architektur herausforderten und neue Standards setzten. Sein Engagement für Funktionalität, Nachhaltigkeit und Ästhetik spiegelt sich auch im Bürogebäude in Villach wider.

Der Standort und seine Bedeutung:

Die strategische Lage direkt an der Drau, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Congresszentrum und dem Hauptplatz, verleiht dem Gebäude eine herausragende Position im Stadtzentrum. Der Fluss und der belebte Platz sind nicht nur optisch reizvoll, sondern bieten auch eine hohe Aufenthaltsqualität für die Mitarbeiter und Besucher des Gebäudes. Die einzigartige Verbindung zur Natur und zum urbanen Raum macht den Standort zu einer idealen Wahl für ein Bürogebäude.

Die Fassade besteht aus Beton, Glas und Stahl, wodurch das Gebäude transparent und leicht wirkt. Der Einsatz von Beton im Bürogebäudekomplex symbolisiert Robustheit und Stabilität. Beton ist ein vielseitiges Material und kommt im Gebäudekomplex sowohl im Fundament als auch in den tragenden Elementen zum Einsatz. Die klaren Linien und die sichtbare Textur des Betons verleihen dem Gebäude eine markante Präsenz und vermitteln ein Gefühl von Standhaftigkeit und Zuverlässigkeit. Die Verwendung von Glas ist von zentraler Bedeutung, da es Transparenz und Lichtdurchlässigkeit ermöglicht. Dies erlaubt den Mitarbeitern, die spektakuläre Aussicht auf die Drau und den Hauptplatz zu genießen und gleichzeitig von natürlichem Licht zu profitieren. Die Innenräume sind modern gestaltet und mit flexiblen Arbeitsbereichen, die eine kreative und inspirierende Atmosphäre fördern. Stahlträger ermöglichen es, große Spannweiten zu überbrücken und weite Innenräume zu schaffen.

Die Heizung erfolgt mittels Fernwärme.

Die Räumlichkeiten lassen sich entsprechend den Etagen separat vermieten. Die flexiblen und anpassungsfähigen Büros eignen sich für Rechtsanwälte oder Agenturen, das barrierefreie Erdgeschoss bietet das ruhige Arbeitsumfeld einer Arztpraxis.

- **Kellergeschoß ca. 145 m²**

Im Keller befinden sich ein großzügiger Sozialraum mit Küche, die Sanitärräume der Mitarbeiter inkl. Garderoben, Archive, Lager aber vor allem die Technikräume.

- **Erdgeschoß ca. 160 m²**

Der Empfangsbereich führt in den ehemaligen Schalterbereich, die Kundenzonen sind offen gestaltet.

- **1. Obergeschoß ca. 162 m²**

Offene bzw. geschlossene Beratungszonen, getrennte Sanitärräume im Stiegenhaus.

- **2. Obergeschoß ca. 180 m²**

2 separate Büros mit Alu-Glas Konstruktionen, kleines Archiv und Teeküche.

Das Stiegenhaus führt auf eine Dachterrasse, die teilweise bei Kundenveranstaltungen genutzt wurde.

Kosten:

Kaufpreis: EUR 1.300.000,00,- (plus allenfalls Ust bzw. Vorsteuerverlust iHv rd. EUR 22.000,00,-)

Kontakt:

RE/MAX Pro dl-ic gmbH
www.remax-pro.at

T : +43 463 501 707
E : office@remax-pro.at

Rennplatz 2
9020 Klagenfurt





Kontakt:

RE/MAX Pro dl-ic gmbh
www.remax-pro.at

T : +43 463 501 707
E : office@remax-pro.at

Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

FOYER

BÜROKOMPLEX IN VILLACH

RE/MAX
Pro Rennplatz 2



FOYER

Kontakt:

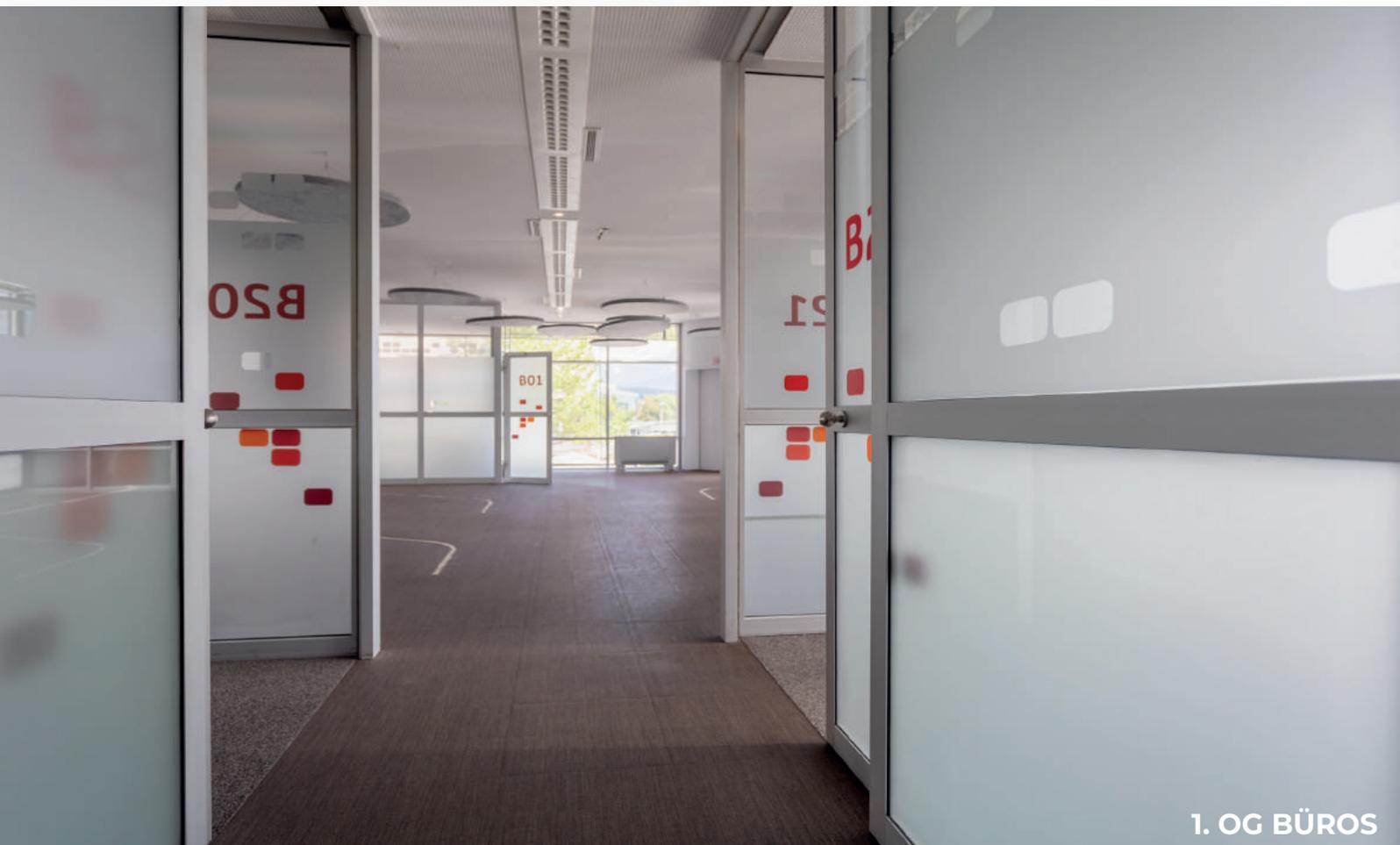
RE/MAX Pro dl-ic gmbH
www.remax-pro.at

T: +43 463 501 707
E: office@remax-pro.at

Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

RE/MAX
COMMERCIAL®

1. OG LIFT



1. OG BÜROS

Kontakt:

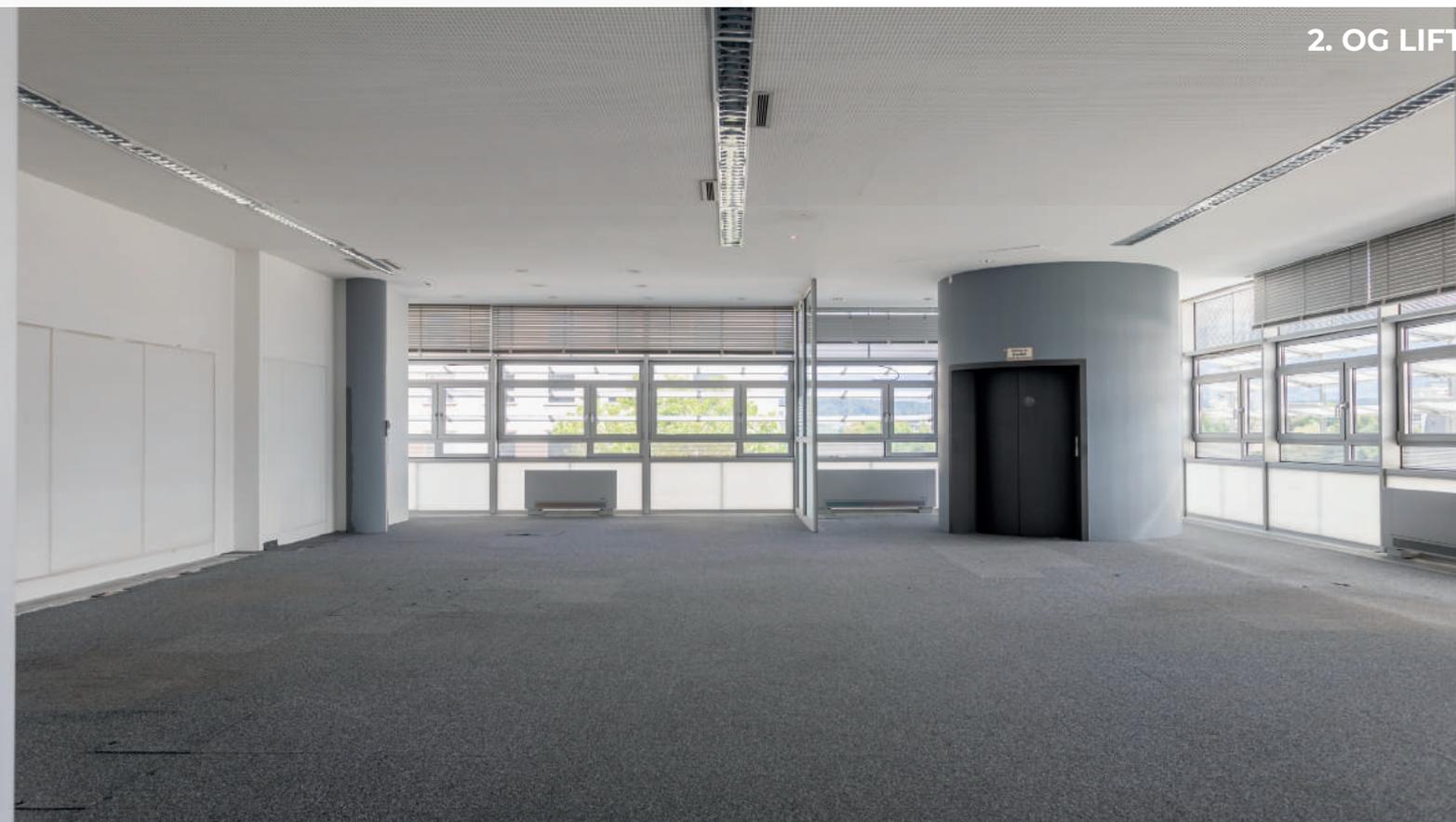
RE/MAX Pro dl-ic gmbH
www.remax-pro.at

T : +43 463 501 707
E : office@remax-pro.at

Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

RE/MAX
COMMERCIAL®

2. OG LIFT



2. OG GROßRAUMBÜRO

Kontakt:

RE/MAX Pro d-l-ic gmbH
www.remax-pro.at

T: +43 463 501 707
E: office@remax-pro.at

Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

RE/MAX
COMMERCIAL

2. OG GROßRAUMBÜRO



AUSBLICK AUS BÜRO

Kontakt:

RE/MAX Pro dl-ic gmbH
www.remax-pro.at

T : +43 463 501 707
E : office@remax-pro.at

Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

RE/MAX
COMMERCIAL

STIEGENHAUS



KELLER

Kontakt:

RE/MAX Pro dl-ic gmbH
www.remax-pro.at

T : +43 463 501 707
E : office@remax-pro.at

Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

RE/MAX
COMMERCIAL

AUSSENANSICHT



AUSGANG DRAUPASSAGE

Kontakt:

RE/MAX Pro dl-ic gmbH
www.remax-pro.at

T: +43 463 501 707
E: office@remax-pro.at

Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

RE/MAX
COMMERCIAL

DACHTERRASSE



AUSBLICK DACHTERRASSE

Kontakt:

RE/MAX Pro dl-ic gmbH
www.remax-pro.at

T: +43 463 501 707
E: office@remax-pro.at

Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

RE/MAX
COMMERCIAL



..wir geben Ihren Träumen ein Zuhause!

Seit fast 13 Jahren sind wir bereits erfolgreich in der Branche tätig und verfügen über jahrzehntelange Erfahrung.

Als kompetenter Partner begleiten wir unsere Kunden von der Aufnahme bis zum Abschluss und übernehmen alle wichtigen Aufgaben, um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten. Dabei legen wir großen Wert auf eine individuelle und persönliche Betreuung, um den Bedürfnissen unserer Kunden bestmöglich gerecht zu werden.

Wir sind stolz darauf, Objekte erfolgreich zu verkaufen, zu vermieten und zu verpachten. Dank unserer umfassenden Kenntnisse des Immobilienmarktes und unserer langjährigen Erfahrung können wir auch Bewertungen von Immobilien durchführen und damit eine fundierte Entscheidungsgrundlage für unsere Kunden schaffen.

Unser Expertengebiet ist Kärnten. Wir kennen den regionalen Markt wie unsere Westentasche und können unseren Kunden dadurch wertvolle Einblicke und Ratschläge geben. Als einziger RE/MAX Commercial Partner in Kärnten verfügen wir über ein breites Netzwerk und können auf zahlreiche Ressourcen zurückgreifen, um unseren Kunden ein optimales Service zu bieten.

Schauraum

Kontakt:

RE/MAX Pro d-l-ic gmbH
www.remax-pro.at

T: +43 463 501 707
E: office@remax-pro.at

Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

RE/MAX
COMMERCIAL