

Kleines Geschäftslokal in guter Frequenzlage



9500 Villach

Obj.Nr. 904/02934

Beziehbar ab: Oktober

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 5 Jahre

Nutzfläche
ca. 16 m²

Heizung
ZH

€ 540,00

Gesamtmiete

Provision: 2 BMM + 20% UST

Nähe
Hauptplatz, Hans-Gasser-Platz



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

W www.immobilien-barta.at

Kleines Geschäftslokal in guter Frequenzlage

Das Geschäftslokal besteht aus einem Verkaufsraum mit ca. 15,5 m² Nutzfläche und einem außen liegenden Gemeinschafts-WC im Innenhof.

Es gibt eine Schaufensterfront und eine große Wandfläche für Regale, die Deckenhöhe beträgt ca. 4 m.

Die Frequenzlage ist sehr gut, die Schaufenster sind von vorbeifahrenden und vorbeigehenden Personen gut ersichtlich. Die Nähe zum Hauptplatz und zur Italienerstraße ist auch gegeben.

Keine Gastronomiebetriebe (wie Imbissläden). Was gut passen würde wäre, ein Büro, Modegeschäft (Boutique) oder Schmuck, Nagelstudio, kleiner Frisör usw.

Die Betriebs- und Heizkosten sind in der monatlichen Bruttomiete enthalten, so dass nur der Strom hinzu kommt.

9500 Villach

Obj.Nr. 904/02934

Details

Nutzfläche ca. 16 m² Zustand mittel

Anschlüsse: Kanal, Strom, Wasser

Energie

Heizung: ZH

Lage

Lage: öffentl. Verkehrsmittel, straßenseitig, Zentrum

Nähe: Hauptplatz, Hans-Gasser-Platz

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

<u>Gesamtmiete</u>	<u>€ 540,00</u>	<u>Kaution</u>	<u>€ 1.620,00</u>	€ 540,00
<u>enthaltene MWSt.</u>	<u>€ 90,00</u>	<u>Provision</u>	<u>2 BMM + 20% UST</u>	Gesamtmiete
<u>Hauptmietzins</u>	<u>€ 450,00</u>			€ 29,03/m²



Geschäftsräum 1



Geschäftsräum 2



Geschäftsräum 3



Geschäftsräum 4



Geschäftsräum 5



Hausansicht

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

W 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

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.