

## Geschäftslokal-Anlageobjekt in Villach



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03583

Beziehbar ab: vermietet

Nutzfläche  
72 m<sup>2</sup>

Heizung  
ZH, Gas

€ 165.000,00

Kaufpreis

Provision: 3 % + 20 % USt

Nähe  
Landeskrankenhaus



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)

Vermietetes Geschäftslokal als Anlageobjekt in zentraler Lage nahe dem Landeskrankenhaus und dem Congresscenter.

Das moderne barrierefreie Lokal verfügt über eine Nutzfläche von 72,22 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Verkaufsraum, einer WC-Anlage mit Waschraum und einem Abstellraum. Modernes Alu-Portal.

Das Lokal ist auf unbestimmte Dauer an einen zuverlässigen Mieter (Fußpfleger) vermietet.

Der Netto-Mieterlös beträgt p.a. € 7.845,78 was eine Kapitalverzinsung von 4,75 % ergibt.

Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

9500 Villach

Obj.Nr. 904/03583

## Details

Nutzfläche	72 m <sup>2</sup>	Verkaufsfläche	66 m <sup>2</sup>	Baujahr	1969
Barrierefrei	ja				

Mobiliar: Nicht möbliert

Anschlüsse: Gas, Kanal, Strom, Telefon, Wasser

## Energie

Heizung: ZH, Gas

Energieausweis	vorhanden	HWB	44,00 kWh/m <sup>2</sup> a	f <sub>GEE</sub>	1,86
		<b>B</b>		<b>D</b>	
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f <sub>GEE</sub>	

## Lage

Lage: Frequenzlage, öffentl. Verkehrsmittel, Zentrum

Nähe: Landeskrankenhaus

## ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtkosten mtl.	€ 394,83	Provision	3 % + 20 % USt.	€ 165.000,00
Betriebskosten mtl.	€ 394,83			Kaufpreis
				€ 2.284,69/m <sup>2</sup>



Ansicht 1



Ansicht 2



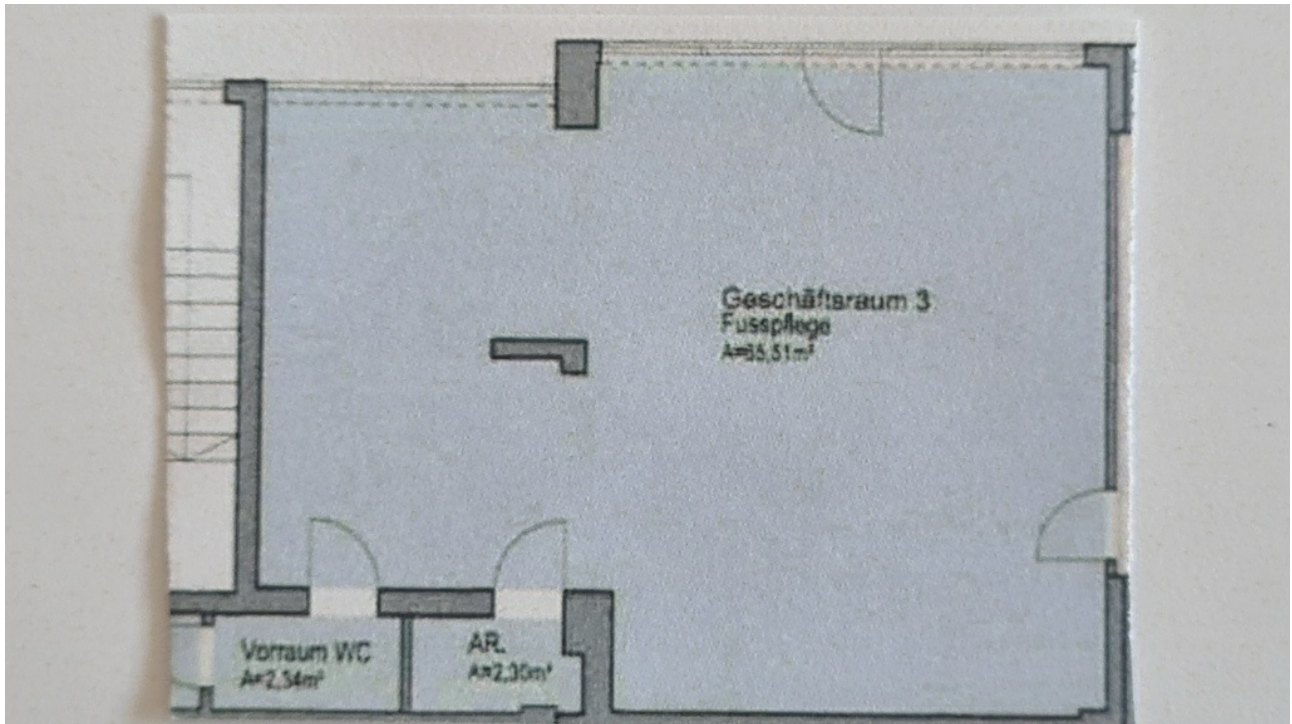
Ansicht 3



Ansicht 4

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





Grundriss

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 Kaufpreise verstehen sich zuzüglich der Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Vermittlungsprovision laut Immobilienmaklerverordnung, Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren. Eine detaillierte Nebenkostenaufstellung samt allen Information zum Maklervertrag inkl. Konsumentenschutzbestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt (ÖVI-Form Nr. 13K /07/2023).