

## Büro- und Geschäfts- bzw. Lagerfläche zu vermieten



Eingang

**Objektnummer: 0015000787**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9524 Villach
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Lagerfläche:</b>	393,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	4.500,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.750,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.750,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Mietpreis zuzüglich Betriebskosten (nach Vereinbarung)</p>

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manfred Meyer**

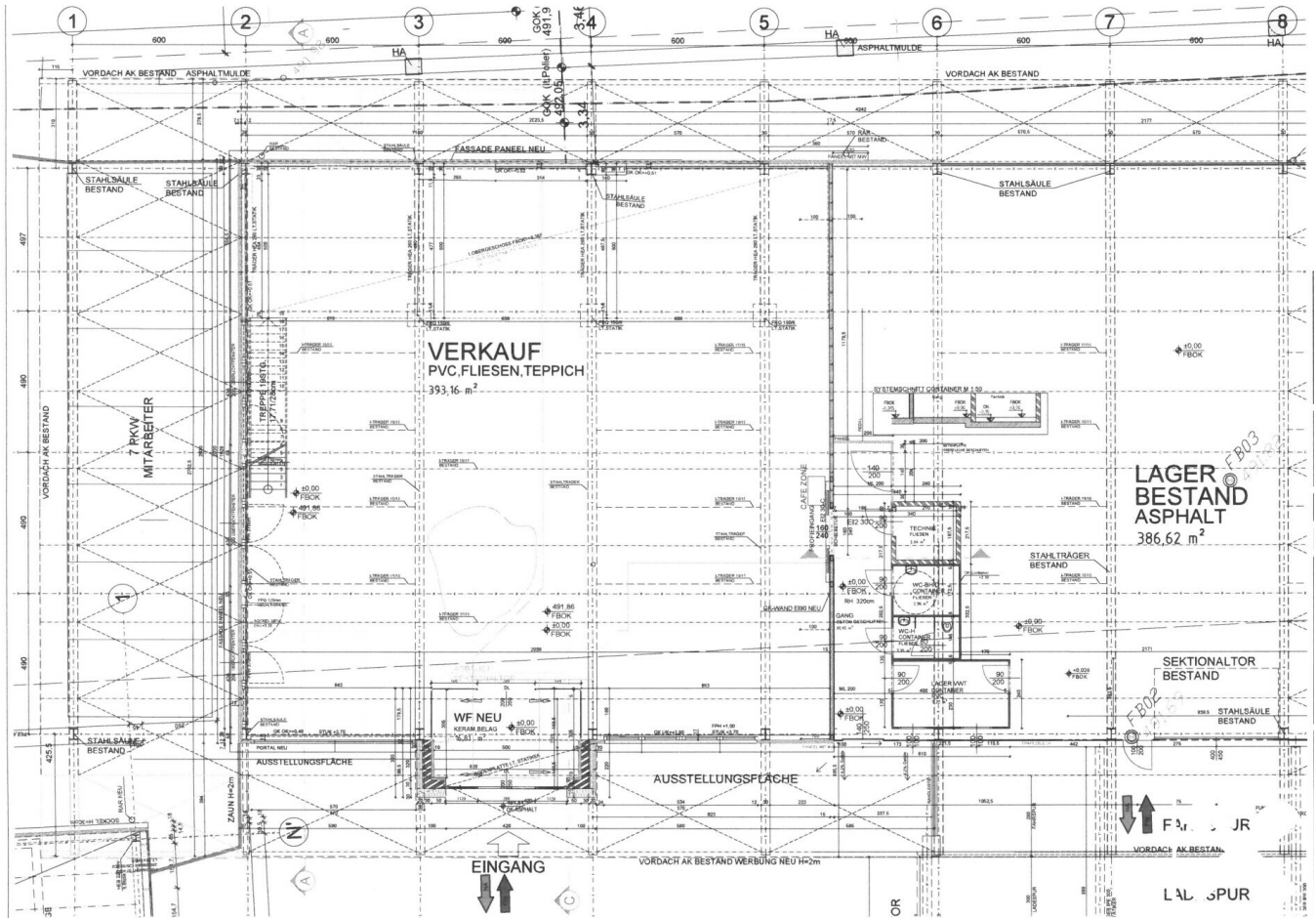
Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

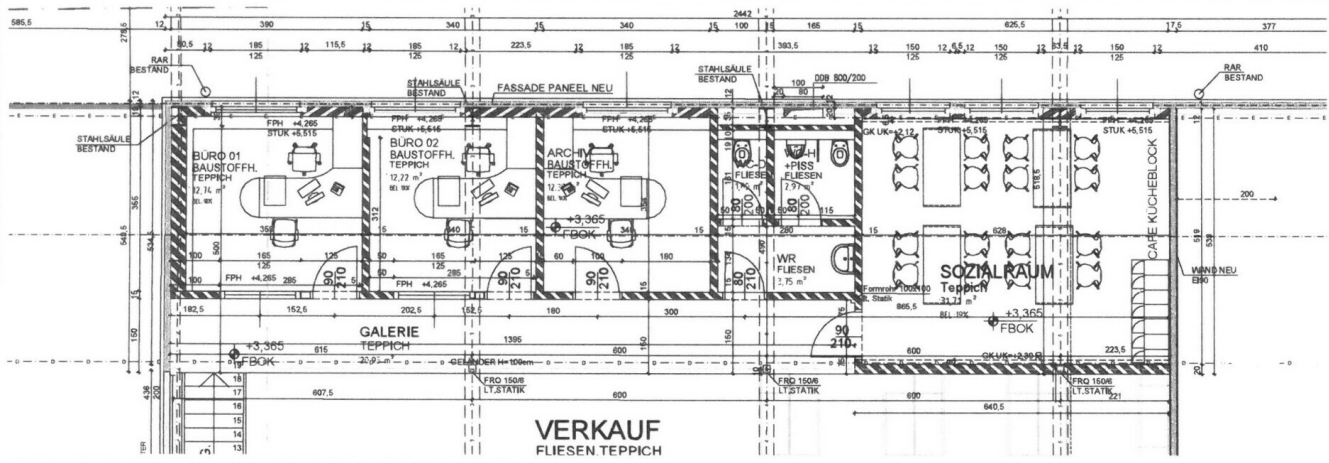
T +43476281013  
H +43 664 214 07 93

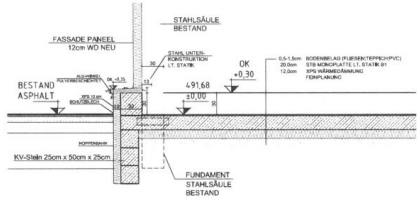




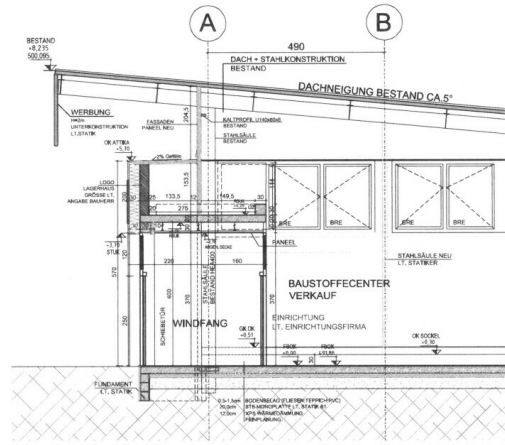




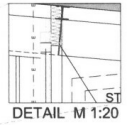
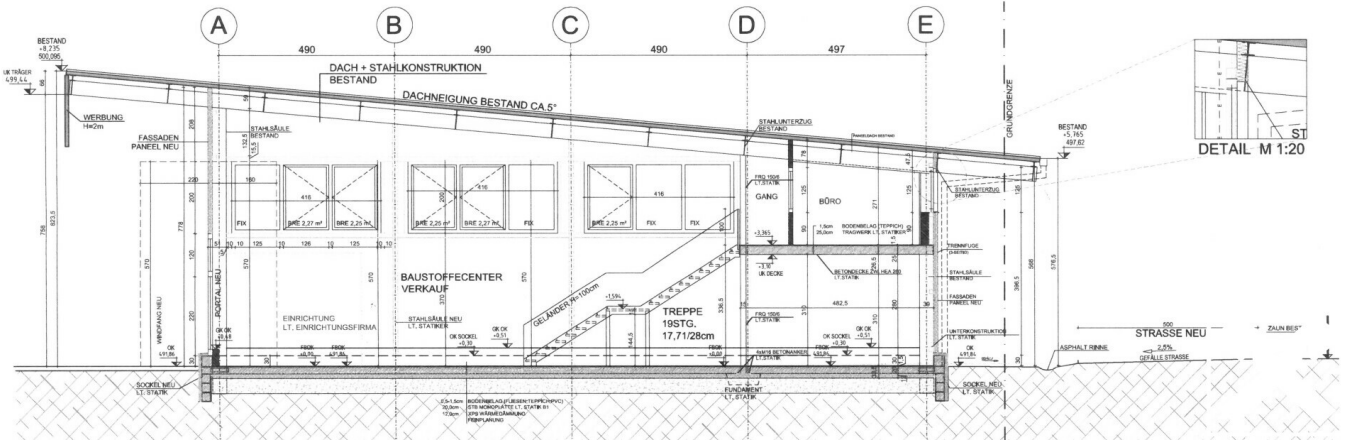




DETAILSCHNITT SOCKEL BAUSTOFFZENTRUM M 1:25



SCHNITT C-C BAUSTOFFZENTRUM M 1:50



DETAIL M 1:20



## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich im Gewerbegebiet Villach Seebach. Eine erstklassige Verkehrsanbindung ist gegeben, die Autobahnauffahrt erreicht man in ca. 2 km Entfernung.

Die Gewerbeimmobilie wurde 2020 errichtet und ist auf dem neuesten Stand der Technik. Den Geschäftsbereich betritt man durch eine elektrische Glas-Schiebetür. Hier könnte man ca. 400m<sup>2</sup> als Verkaufs-oder Lagerfläche ausstatten. Über eine Metallstiege gelangt man ins 1. Obergeschoss. Hier befinden sich 3 Büros, 1 großes Besprechungszimmer sowie ein ein Sanitärraum mit einem Damen- und einem Herren-WC.

Die Böden sind im Erdgeschoss als Fliesen- bzw. Teppichboden ausgelegt, im Obergeschoss in den Büroräumlichkeiten als Spannteppich bzw. Fliesen in den WCs. Die Fenster sind Kunststoff-isolierverglast.

Für Kunden stehen vor dem Geschäft genügend asphaltierte Parkplätze zur Verfügung.

Mietpreis zuzüglich Betriebskosten (nach Vereinbarung)

**Eine interessante, neuwertige Liegenschaft mit großer Kundenfrequenz!**