

## Büroflächen multifunktionell



Zugang barrierefrei

**Objektnummer: 2697\_2283**

**Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Nutzfläche:</b>	487,84 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	487,84 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,79
<b>Gesamtmiete</b>	4.759,37 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.439,20 €
<b>Kaltmiete</b>	3.575,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Lobnik**

RE/MAX Pro dl-ic GmbH  
Rennplatz 2  
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707 463501707  
H +43 46350170711  
F +43 46350170740

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Geschäftsflächen flexibel gestalten und aufteilen Die Gewerbeimmobilie befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Shoppingcenter VEZ, direkt entlang der Drautalbundesstraße B 100 und mit sehr guter Sichtbarkeit und Autobahnanbindung. Die Geschäftsflächen könnten nach Rücksprache mit dem Vermieter noch individuell ausgebaut und adaptiert werden. Die Räumlichkeiten eignen sich für Büro, Praxis, Therapie, Studio, Präsentationen und Schulungen. Das Gebäude ist modern und in einem sehr guten Zustand, Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden und können angemietet werden. BAUTEIL WEST: Büro,- Praxis- und Geschäftsflächen Zur Vermietung stehen 3 separate Einheiten, wovon 1 Einheit bereits teilweise fertiggestellt wurde. Das Objekt im Rohzustand, ca.600 m<sup>2</sup>, kann durch den Mieter und nach Rücksprache mit dem Vermieter, umgebaut, zusammengelegt und individuell adaptiert werden. Es können Geschäftsflächen zwischen ca.200 - 600m<sup>2</sup> angemietet werden. Der Zugang erfolgt über eine Gitterrampe und ist barrierefrei. Die Miete, BK sowie HK sind Nettopreise und verstehen sich zzgl. 20 % MWSt. Miete: 4,00 - 9,50 EUR /m<sup>2</sup> (abhängig von der Ausbaustufe des Objektes) Kautions: 3 BMM Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel.,Email) beantwortet können. Gerne übermitteln wir Ihnen anschließend Pläne, Bilder und weitere objektbezogene Informationen. Vermittlungsprovision: 2-3 Bruttomonatsmieten Der Makler ist als Doppelmakler tätig.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2439,2	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1136,66	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	390,28	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	793,23	
-----			
Gesamtbetrag	€	4759,37	
-----			

Heizwärmebedarf: 53.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.79