

## Geschäftslokal in Top Lage!



Geschäftsraum

**Objektnummer: 1676\_2579**

**Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9800 Spittal an der Drau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 117,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,67
<b>Gesamtmiete</b>	820,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	683,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Brunner**

RE/MAX Impuls in Seeboden  
Thomas Morgenstern Platz 1  
9871 Seeboden





## Objektbeschreibung

Geschäftslokal in TOP LAGE! Infrastruktur garantiert! Das Objekt befindet sich in einem Geschäftsgebäude, in sehr guter und zentraler Lage, direkt an der Villacherstraße in Spittal an der Drau. Die Fläche von ca. 100 m<sup>2</sup> teilt sich auf drei großzügige Räume auf und bietet individuelle Möglichkeiten. Im Kundenraum besteht die Option ein weiteres Zimmer abzutrennen. Im hinteren Teil des Geschäftslokals befindet sich eine kleine Teeküche, ein WC und ein separater Raum, der als Arbeitszimmer genutzt wird. Das Objekt richtet sich auf die Villacherstraße aus und wird noch von einem Computerfachmann genutzt. Aufgrund der zentralen Lage, an der Hauptstraße von Spittal/Drau bietet diese Geschäftseinheit optimale Bedingungen für Ihre Kunden. Auch die gute Sichtbarkeit und Werbemöglichkeit am Hauptgebäude überzeugt hier. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	600	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	83,33	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	136,67	
-----			
Gesamtbetrag	€	820	
-----			

Heizwärmebed 117.0  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär C  
mebedarf:  
Faktor Gesamt 1.67  
energieeffizienz  
:  
Klasse Faktor C  
Gesamtenergie  
effizienz:

RE/MAX Impuls – Ihre Nr. 1 in Oberkärnten! Sie möchten immer als Erster informiert sein?  
Jetzt alle neuen Objekte schon einen Tag früher exklusiv nur auf [remax.at](http://remax.at)!