

## Perfektes Geschäftslokal in Villach



Wartebereich

**Objektnummer: 3392\_842**

**Eine Immobilie von RE/MAX Idea**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	122,20 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	122,20 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Gesamtmiete</b>	1.020,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	850,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Ilaria Scattu**

RE/MAX Idea  
Trattengasse 4  
9500 Villach

T +43 4242 277 19  
H +43 664 39 24 900

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Diese ca. 122 m<sup>2</sup> große Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen Stadtteils von Villach, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Die Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, wie Büros, Praxen und vieles mehr. Ursprünglich als Friseursalon genutzt, kann die Fläche individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Abstellplätze direkt vor dem Gebäude runden das Angebot ab.

Ausstattung: \* Gesamtfläche von ca. 122 m<sup>2</sup> \* Erdgeschoss mit großen Fenstern und Eingangstür \* Abstellplätze direkt vor dem Objekt \* Großzügige Lagermöglichkeiten sowie ein WC \* Flexible Nutzungsmöglichkeiten \* Zentrale Lage \* Nähe zum Hauptbahnhof Die ruhige Lage bietet die perfekte Arbeitsatmosphäre, während das Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar ist – Sie profitieren von der Ruhe und der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen. Einen 360° Rundgang finden Sie [hier](#). Angeboten wird die Immobilie um € 850,- monatlich inkl. Betriebs- und Heizkosten. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	850	zzgl 20% USt.
-------	---	-----	------------------

Umsatzst	€	170	
euer			

-----  
-----  
Gesamtbe€ 1020  
trag