

**K3 - BÜRO, WERKSTÄTTE, ORDINATION,  
VERKAUFSFLÄCHEN. Sehr gute Stadtlage. Ab sofort zu  
mieten.**



**Objektnummer: 2463**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	235,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.083,33 €
<b>Kaltmiete</b>	2.208,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	125,00 €
<b>Heizkosten:</b>	250,00 €
<b>USt.:</b>	491,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Ozegovic**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T 0664 13 115 60  
H 0664 13 115 60

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









# Objektbeschreibung

## DER IDEALE STANDORT FÜR IHREN BETRIEB

In zentraler Stadtlage in Villach kommt ein großzügiges, saniertes Geschäftslokal zur Vermietung. Es bietet eine große Verkaufs- und Ausstellungsfläche, wäre ideal aber auch für die Nutzung als Büroflächen, für eine Praxis u.a.m.

Es liegt in einer etwas ruhigeren Seitenstraße und bietet genügend Parkplätze vor dem Haus.

Nutzen Sie die Gelegenheit für einen idealen Betriebsstandort.

Nutzbare Fläche: 235 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss.

Ein Kundenparkplatz ist vorhanden.

Ein großer heller Kellerraum kann zusätzlich noch als Lagerraum dienen.

Ab sofort verfügbar.

Miete und nähere Details gerne auf Anfrage.

Wir freuen uns über Ihr Interesse.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap