

**zentral gelegen - Saniert !**



**Objektnummer: 705**

**Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Nutzfläche:</b>	76,26 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	39,03 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	37,23 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.059,99 €
<b>Betriebskosten:</b>	209,99 €
<b>Heizkosten:</b>	95,61 €
<b>USt.:</b>	231,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



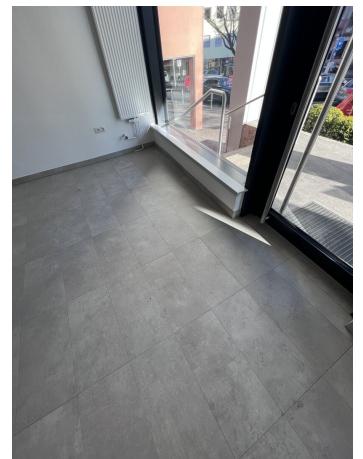
**Linda Reshani**

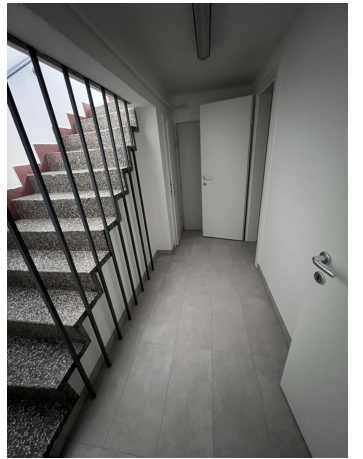
Hugo Ebner Immobilien  
Feschnigstraße 72  
9020 Klagenfurt

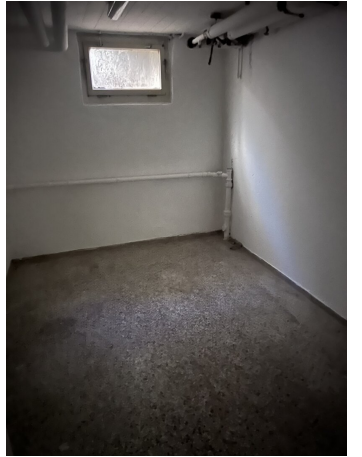
T 06763506895

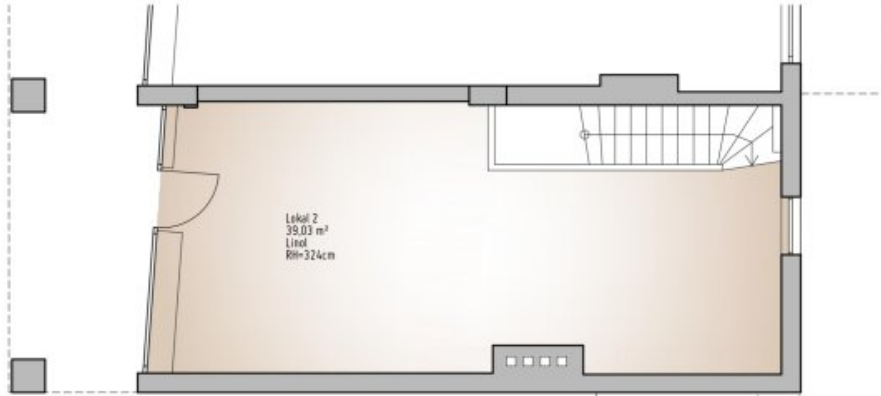
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

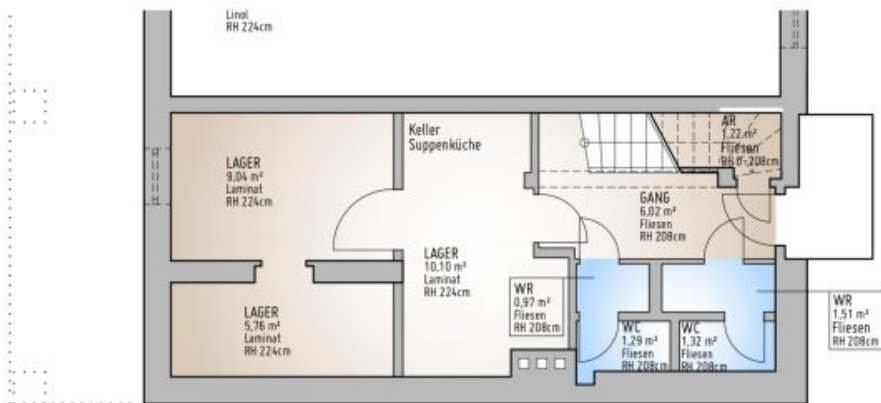








ERDGESCHOSS



KELLER

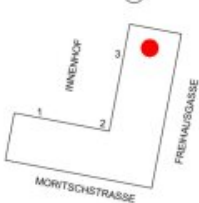


## VERMARKTUNGSPLAN



9500 Villach, Moritschstraße 5, Stiege 3, Lokal 2

ÜBERSICHTSPLAN



Lokal	39,03 m <sup>2</sup>	
<b>Nutzfläche EG</b>	<b>39,03 m<sup>2</sup></b>	
Lager	10,10 m <sup>2</sup>	
Lager	9,04 m <sup>2</sup>	
Lager	5,76 m <sup>2</sup>	
Lager	1,22 m <sup>2</sup>	
Gang	6,02 m <sup>2</sup>	
WR	0,97 m <sup>2</sup>	
WC	1,29 m <sup>2</sup>	
WR	1,51 m <sup>2</sup>	
WC	1,32 m <sup>2</sup>	
<b>Nutzfläche KG</b>	<b>37,23 m<sup>2</sup></b>	<b>= Nutzfläche GESAMT 76,26 m<sup>2</sup></b>



## Objektbeschreibung

Nähe Parkhotel wird dieses sanierte Geschäft vermietet.

Adresse: Moritschstraße 5 - 7

Hier können Sie ein Büro oder ein Verkaufslokal für Ihre Geschäftsidee errichten.

**Neues Portal, neuer Fliesenboden, WC saniert,**

**39,03 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und 37,23 m<sup>2</sup> Kellerfläche mit 2 x WC und Lager**

**Nicht für Gastronomie geeignet !!!**

**aber für vieles andere wie z. B. Makler, Abnehminstitut, Kosmetik, Fußpflege, Verkauf für viele Dinge, Anlaufstelle für Beratung usw.**

Raumhöhe 4 m

Heizung = Fernwärme

Für Ihre Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Hugo Ebner, Immobilientreuhänder, 0676/6330370, office@immo-ebner.at

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap