

## Hallen-Lagerfläche vor den Toren Villachs



**Objektnummer: 14001306**

**Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9586 Fürnitz
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 126,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,20
<b>Gesamtmiete</b>	660,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	440,00 €
<b>Kaltmiete</b>	550,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	4,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	110,00 €
<b>USt.:</b>	110,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.Dr. Hermann Altmayer MBA**

Altmayer Immobilienservice GmbH



DR. ALTMAYER  
IMMOBILIEN  
GMBH



DR. ALTMAYER  
IMMOBILIEN  
GMBH

## Objektbeschreibung

Die im Jahr 2003 in Stahl-Glaskonstruktion errichtete Geschäftsfläche befindet sich quasi in einem Vorort von Villach mit guter Infrastruktur in nächster Nähe. Die Geschäftsfläche verfügt über einen überdachten und automatisch öffnenden Eingang, Verkaufsraum, Lagerraum.

Die Geschäftsfläche wurde jahrelang erfolgreich als Bäckerei und Kaffeehaus betrieben und sucht nun einen erfinderischen, tüchtigen Unternehmer der dem Geschäft mit seiner Geschäftsidee ein neues Leben einhaucht. Das Geschäftsfläche eignet sich hervorragend für Handelsbetriebe, Büros, Praxen der Gesundheitsbranche oder auch als Kleingewerbe und Reparaturbetriebe.

Die Geschäftsfläche liegt direkt neben der Bundesstraße, mitten im Ort Fürnitz und in unmittelbarer Nähe zur den Großbetrieben wie z.B. dem entstehenden modernen Technologiebetrieb, dem ÖÄBB Verschubgeländ und dem zukünftigen Triester-Trockenhafen.

Für Ihre Kunden bzw. Gäste stehen direkt vor dem Betrieb genügend KFZ Parkplätze zur Verfügung, sodaß sich der Besuch angenehm gestalten kann und nicht nach freien, nicht gebührenpflichtigen Parkplätzen gesucht werden muß.

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser Exposé an!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <4.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <8.000m  
Höhere Schule <8.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <2.500m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap