

# Tankstelle mit Serviceangeboten und Entwicklungspotenzial in Villach zu verkaufen!



**Objektnummer: 362833340**

**Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Tankstelle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Verkaufsfläche:</b>	61,70 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	13,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	563.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Michaela Kaltenbacher**

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc  
Bruno-Kreisky-Straße 33  
9500 Villach

T +43 699 11 10 38 36

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











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Tankstelle mit ca. 1.470 m<sup>2</sup> Grundfläche in Villach. Sie bietet eine seltene Gelegenheit für erfahrene Unternehmer und Investoren mit Interesse am Automobilsektor.

Die Tankstelle verfügt über vier Waschanlagen, eine vollautomatische Waschstraße, acht Autostaubsauger-Anlagen, vier multifunktionale Zapfsäulen mit Zahlungsautomaten sowie vier 20.000 Liter Kraftstofftanks. Dies sorgt für einen effizienten, hochwertigen Service und eine zuverlässige Kraftstoffversorgung.

Das Gebäude mit einer Verkaufsfläche von ca. 62 m<sup>2</sup> und das zusätzlich gepachtete Grundstück von etwa 1.304 m<sup>2</sup> bieten großes Potenzial. Die Gesamtgröße beträgt ca. 2.774 m<sup>2</sup> (ca. 1.470 m<sup>2</sup> Eigentum plus ca. 1.304 m<sup>2</sup> Pachtfläche). Mit sieben Parkplätzen ist eine komfortable Kundenfrequenz gegeben.

Diese Tankstelle stellt eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit dar und bietet eine solide Basis für langfristigen Erfolg in einem etablierten Geschäftsumfeld. Interessierte Investoren sind herzlich eingeladen, Teil dieser Erfolgsgeschichte zu werden und das Potenzial dieser gut ausgestatteten und strategisch gelegenen Tankstelle in Villach voll auszuschöpfen. Nutzen Sie diese Chance und kontaktieren Sie mich für weitere Information.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m



Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap