

Helle Praxis - Ordinationsräumlichkeiten direkt beim LKH Villach



Objektnummer: 14001322

Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	135,00 m ²
Bürofläche:	131,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.860,00 €
Miete / m²	12,21 €
Betriebskosten:	260,00 €
USt.:	372,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten verstehen sich inklusive der Heizkosten!

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





Objektbeschreibung

Die moderne, helle und großflächige Geschäftsfläche, mit dem typischen Charme und Stil eines städtischen Arzt- und Bürogebäudes, hat eine Nutzfläche von ca. 135 m² und befindet sich in hervorragender Lage in Villach, direkt vis vis des Landeskrankenhauses Villach und in schrittweiser Entfernung des Stadtzentrums Villach. Das 3 stöckige Gebäude, mit vorhandener Tiefgarage ist nach modernen Baurichtlinien gebaut, verfügt über einen Personenlift und ist somit auch barrierefrei zu benützen.

Die Räumlichkeiten sind ideal für eine Arztpraxis, Büros für div. Dienstleister oder für Rechtsanwälte, Steuerberater uam. und eignet sich vor allem auch hervorragend für Gemeinschaftspraxen bzw. Büros. Durch die Angrenzung an das Landeskrankenhaus Villach, nur durch den Kreuzungsbereich unterbrochen und das gegenüberliegende Nachbarschaftsgebäude, dieses ebenfalls ein Ärzte und Bürogebäude darstellt, ergibt sich vor allem für eine Arztpraxis bzw. Praxen aus dem Gesundheitsbereich, eine außergewöhnliche Chance für diese Berufsbereiche.

Im Haus ist auch eine Tiefgarage untergebracht, daher kann optional ein KFZ Stellplatz um € 70,- pro Monat gemietet werden.

Für mehr Informationen fordern Sie unser Exposé an!

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.