

## Geschäftslokal-Anlageobjekt in Villach



Ansicht

**Objektnummer: 904/03583**

**Eine Immobilie von Barta Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Nutzfläche:</b>	72,22 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	65,51 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,86
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.284,69 €
<b>Betriebskosten:</b>	394,83 €
<b>USt.:</b>	0,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % + 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard BARTA**

Barta Immobilienreuhand GmbH  
Bahnhofplatz 9  
9500 Villach

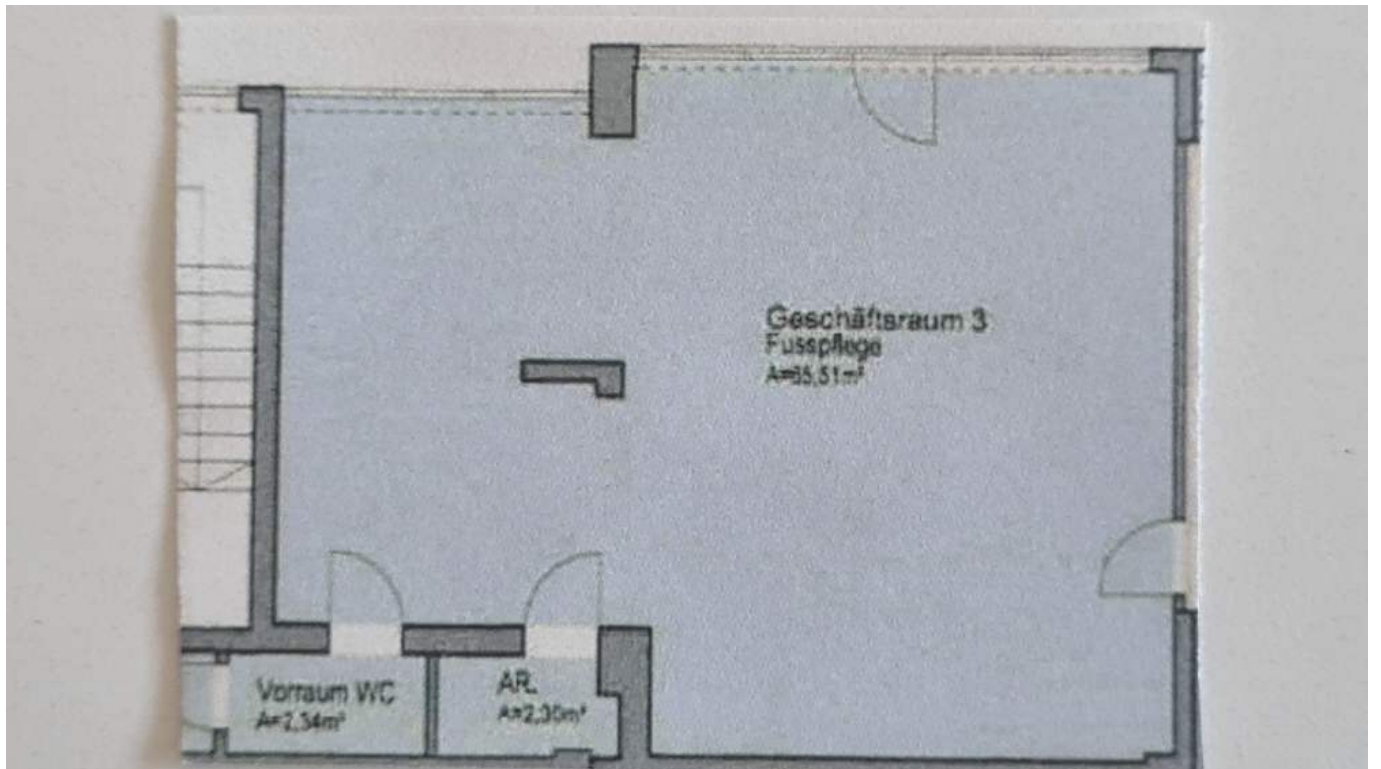
T + 43 42 42 - 242 64

H + 43 664 - 53 66 025

F + 43 42 42 - 242 24 - 20







## Objektbeschreibung

Vermietetes Geschäftslokal als Anlageobjekt in zentraler Lage nahe dem Landeskrankenhaus und dem Congresscenter.

Das moderne barrierefreie Lokal verfügt über eine Nutzfläche von 72,22 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Verkaufsraum, einer WC-Anlage mit Waschraum und einem Abstellraum. Modernes Alu-Portal.

Das Lokal ist auf unbestimmte Dauer an einen zuverlässigen Mieter (Fußpfleger) vermietet.

Der Netto-Mieterlös beträgt p.a. € 7.845,78 was eine Kapitalverzinsung von 4,75 % ergibt.