

## **Geschäftslokal als Anlageobjekt | Villach-Zentrum**



Portalansicht

**Objektnummer: 904/03413**

**Eine Immobilie von Barta Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Nutzfläche:</b>	180,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,93
<b>Kaufpreis:</b>	270.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.494,19 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.057,58 €
<b>USt.:</b>	0,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



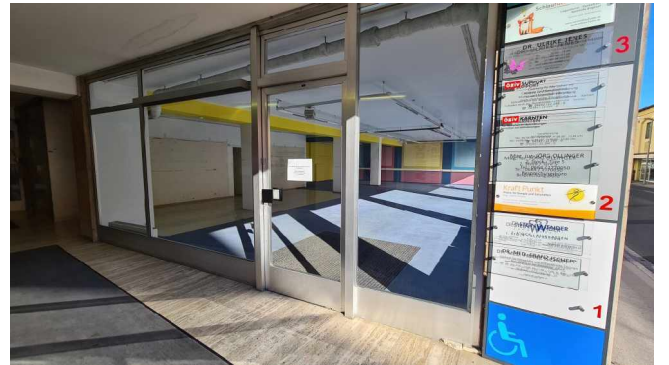
### Gerhard BARTA

Barta Immobilitentreuhand 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

### **Geschäftslokal als Anlageobjekt Villach-Zentrum:**

**Lage:** Zentrale Innenstadtlage in der Gerbergasse nahe dem Hauptplatz. Modernes Wohn-/Geschäftsgebäude in gut einsehbarer Lage. Das Lokal eignet sich für einen Handelsbetrieb oder auch gut als Bürofläche für Dienstleister.

**Fläche:** 180,7 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

**Raumaufteilung:** Ein großer offener Geschäftsraum derzeit ohne weitere Unterteilung, bei Bedarf leicht unterteilbar, WC-Anlage mit 2 Toiletten und Waschraum, Kaffeeküche.

**Zubehör:** Zum Kaufgegenstand gehören zwei Tiefgaragenplätze.

**Vermietung:** Das Lokal und die beiden Garagenplätze sind langfristig an zuverlässige Mieter vermietet. Die Mieteinnahmen netto betragen derzeit € 10.943,88 p.a. was eine Kapitalverzinsung von ca. 3,6 % ergibt.