

## **Büro -Geschäftsfläche mit Lagerraum im Villacher Vorort**



DR. ALTMAYER  
IMMOBILIEN  
SERVICE

**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>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	7
<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>	912,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	620,00 €
<b>Kaltmiete</b>	760,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,39 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,00 €
<b>USt.:</b>	152,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Hermann Altmayer MBA**

Altmayer Immobilienservice 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 ein Büro - Geschäfts-Verkaufsraum mit automatisch öffnenden Eingang und einen Lagerraum.

Die Geschäftsfläche wurde saniert indem Zwischenwände, Böden, Sanitäranlagen, ein neues Eingangsportal 3 schichtverglast und eine Zentralheizung errichtet wurden 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 Vershubgeländ und dem zukünftigen Triester-Trockenhafen.

Für Ihre Kunden bzw. Gäste stehen direkt vor dem Betrieb 6 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