GEWERBEGRUND IN BESTLAGE IN VILLACH

Objektnummer: 1046

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Gesamtfläche:	2.800,00 m²
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Rauter

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee

T +43 676/362 47 86

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

4 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
Immo-hoch2
TOP IMMO EXPERTE
2025
IMWF

IMMOBILIENBEWERTUNG
vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!
KOSTENLOSE BEWERTUNG
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.
SCHNELL & UNVERBINDLICH!
Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129
bestbewertete Immobilienmaklerin

Objektbeschreibung

Ein Standort für Visionen – ideal für Handel, Gewerbe, Dienstleistung & kombinierte Konzepte

Die Widmung *Bauland-Geschäftsgebiet* zählt zu den attraktivsten gewerblichen Widmungen in Österreich. Sie eröffnet eine Vielzahl an Verwendungsmöglichkeiten, die vom klassischen Gewerbebetrieb über moderne Dienstleistungsformen bis hin zu publikumswirksamen Handelskonzepten reichen.

Das Grundstück eignet sich ideal für:

1. Handels- und Verkaufsflächen

Perfekt für Unternehmen, die Kundenfrequenz und Sichtbarkeit benötigen:

- Fachmärkte & Filialbetriebe
- Groß- und Einzelhandel
- Showrooms & Präsentationsflächen
- Baustoff-, Garten-, Möbel- oder Technikhandel

2. Dienstleistungs- & Servicebetriebe

Ein exzellenter Standort für Betriebe mit Kundenkontakt:

- Fitness- & Gesundheitszentren
- Service- und Reparaturbetriebe
- Autovermietung, Carsharing & Fahrzeugaufbereitung
- Beratungs- und Serviceunternehmen aller Art

3. Büro- und Verwaltungsgebäude

Ideal für modern gestaltete Unternehmensstandorte:

- Bürokomplexe
- Verwaltungs- oder Back-Office-Nutzungen
- Business-Hubs / Co-Working-Flächen
- Technologie- oder Ingenieurdienstleister

4. Gewerbliche Betriebsstätten

Für Firmen mit technischem Schwerpunkt:

- Werkstätten
- Autohandel
- Produktionsnahe Betriebe mit geringem Emissionsaufkommen
- Handwerksbetriebe
- Start-Up-Labors, Entwicklungsabteilungen

5. Logistik, Lager & Außenflächen

Eben, gut befahrbar und perfekt für logistische Abläufe:

- Lagerhallen & Leichtbaukonstruktionen
- Umschlag-, Distributions- oder Kommissionierflächen
- Abstell- und Freilager
- Fuhrpark, Maschinenabstellung

6. Kombinierte Nutzungskonzepte

Ideal für Unternehmen mit mehreren Geschäftsbereichen:

- Handel + Büro
- Lager + Service
- Werkstatt + Showroom
- Büro + Außenlager

Die Möglichkeiten sind vielfältig – und die Widmung erlaubt ein Höchstmaß an Planungssicherheit.

Standort & Infrastruktur

Das Grundstück punktet mit einer Lage, die in dieser Form nur selten verfügbar ist:

- Hervorragende Erreichbarkeit für Kunden & Mitarbeiter
- Rasche Anbindung an A2 und A10
- Nähe zu starken Handels- & Gewerbezonen
- Sehr gute verkehrstechnische Sichtbarkeit
- Öffentliche Infrastruktur (Strom, Wasser, Kanal) im nahen Umfeld
- Ebenes, optimal teilbares Bauland
- Ideal für platzintensive Projekte oder repräsentative Gebäude

Der Standort bietet damit eine **erstklassige Kombination aus praktischer Eignung, wirtschaftlicher Attraktivität und langfristiger Standortqualität**.

Zusätzlich bietet die Lage die Option, eine direkte Zufahrt vom VEZ aus zu realisieren, was die Erreichbarkeit des Grundstücks nochmals deutlich aufwertet.

Pachtkonditionen

- **Grundstücksfläche:** 2.800 m²
- **Widmung:** Bauland-Geschäftsgebiet
- **M²-Pachtzins:** 1,50 €/m² / Monat + Ust
- **Monatspacht gesamt:** € 4.200,- + Ust
- **Vertragsdauer:** langfristige Nutzung
- **Indexierung:** nach Vereinbarung
- **Teilflächen / Sondernutzung:** möglich nach Absprache

Immo-Hoch2 Highlights dieses Angebots

- Hochwertige, seltene gewerbliche Widmung
- Repräsentativer Standort mit ausgezeichnetem Entwicklungspotenzial
- Perfekt für Unternehmen mit Expansionsbedarf
- Ebenes, vielseitig bebaubares Grundstück
- Großartige Verkehrsanbindung und Sichtlage
- Attraktiver & marktgerechter Pachtzins
- Ideal für Kombi-Projekte (Handel, Büro, Lager, Service)
- Langfristig nutzbar – perfekte Planbarkeit für Investoren und Unternehmen

Fazit

Dieses Grundstück im **Bauland-Geschäftsgebiet** bietet eine seltene Gelegenheit, sich in einer der dynamischsten Wirtschaftsregionen Kärntens zu positionieren.

Ob Handelsobjekt, Gewerbebetrieb, Dienstleistungszentrum, Bürostandort oder ein innovatives Multi-Use-Konzept:

Diese Fläche bietet alles, was ein moderner, zukunftsorientierter Unternehmensstandort braucht – mit maximaler Freiheit in der Planung und einem hochattraktiven Pachtpreis.

Ein Standort mit Perspektive, Potenzial – und idealen Voraussetzungen für nachhaltigen geschäftlichen Erfolg.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap