

Flexible Büro-, Lager- und Showroomflächen in Villach-West – zur Miete



Objektnummer: 1697/1658

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1980
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	84,30 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaltmiete (netto)	588,00 €
Kaltmiete	687,12 €
Betriebskosten:	99,12 €
USt.:	137,42 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

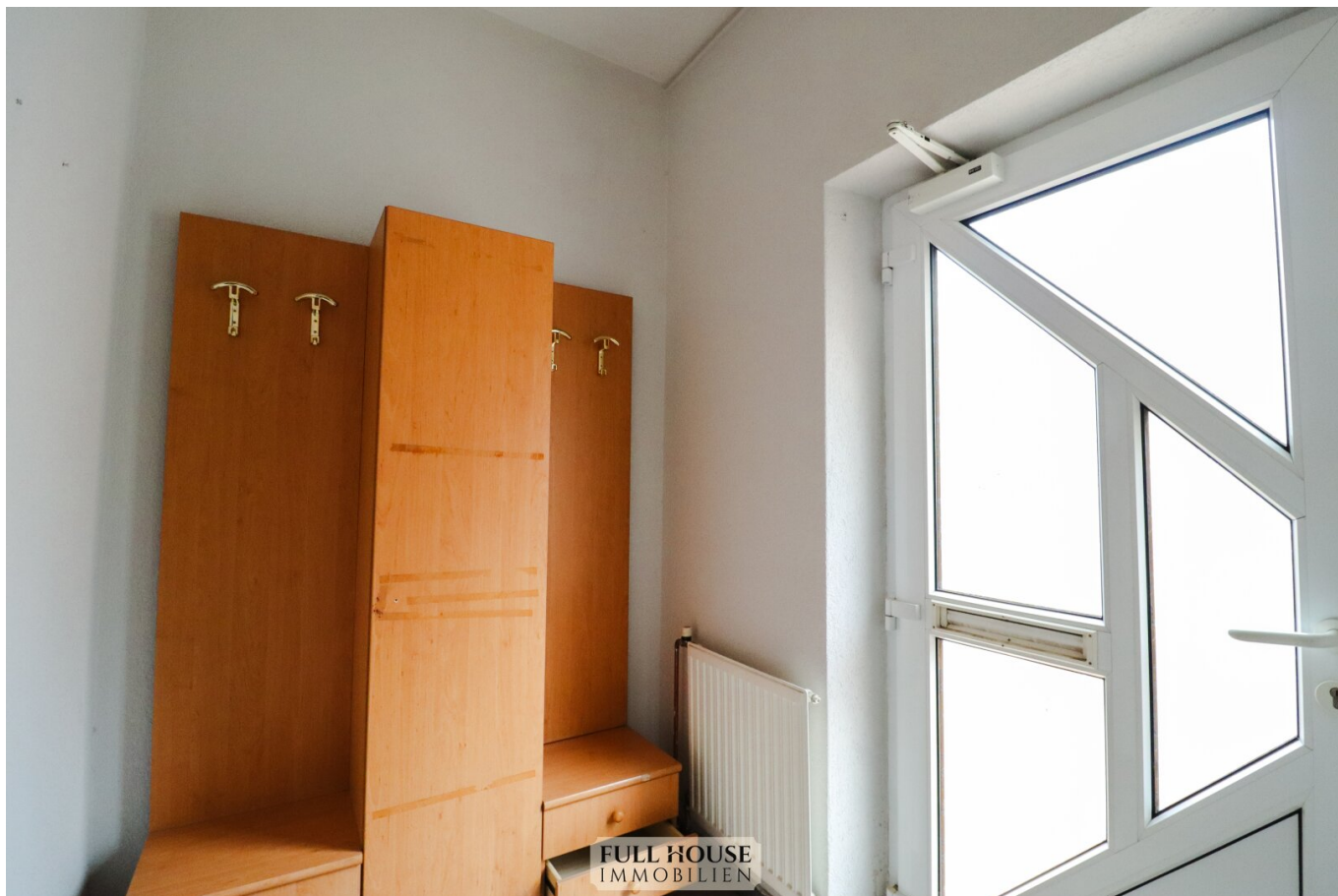
Ihr Ansprechpartner



Zollner Ksenia

Full House Immobilien
Schloßbergweg 1
9523 Villach

T +43 676 4217090



Möchten Sie Ihre Immobilie
verkaufen?
-Bei uns sind Sie richtig.

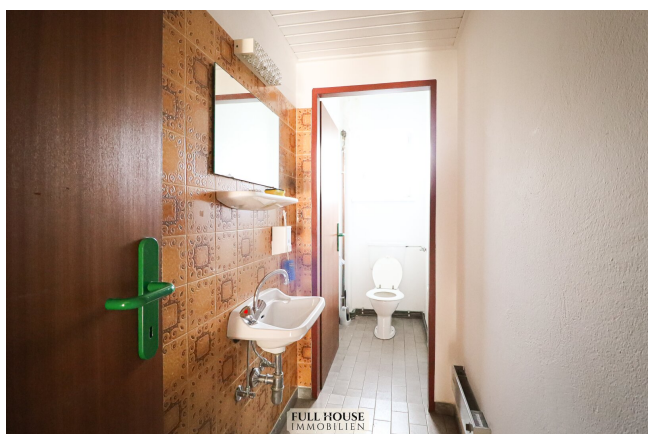
IHR IMMOBILIENMAKLER
 IN VILLACH



FULL HOUSE
 IMMOBILIEN
 +43 676 4217090





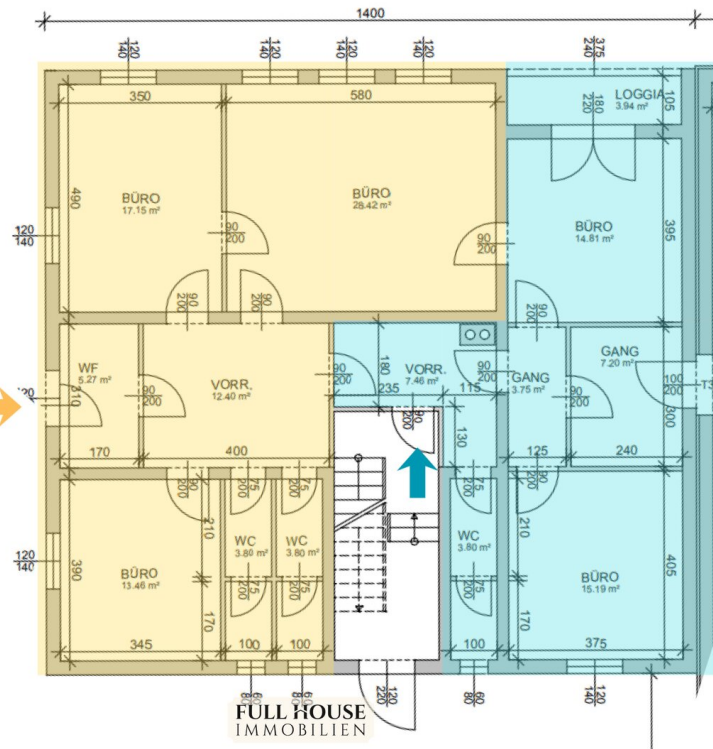




EG

Bürogebäude

CA. 84,30 m²



CA. 56,15 m²

Objektbeschreibung

Der Business-Hub Villach-West ist ein vielseitiges Gewerbeensemble aus dem Baujahr 1980, das Büroflächen, Industriehallen sowie repräsentative Präsentationsbereiche in einem funktionalen Gesamtkonzept vereint.

Das Areal bietet flexible Flächenlösungen für Unternehmen unterschiedlichster Branchen – von Verwaltung und Dienstleistung über Handel bis hin zu Produktion und Lagerlogistik.

Die Einheiten variieren in Größe und Ausstattungsstandard. Das Spektrum reicht von gepflegten, sofort nutzbaren Flächen bis hin zu sanierungs- bzw. ausbauoffenen Bereichen, die individuell an betriebliche Anforderungen angepasst werden können.

Technisch wird die Liegenschaft überwiegend über eine Öl-Zentralheizung versorgt (Radiatoren bzw. Fußbodenheizung im Showroom). Die Installation von modernen Split-Klimageräten (Heizen & Kühlen) ist technisch vorbereitet und möglich.

Rund um das Gebäude stehen zahlreiche Parkflächen zur Verfügung. **Stellplätze** können je nach Bedarf und Verfügbarkeit separat angemietet werden. Die **monatliche Miete** beträgt **€ 30,00 netto pro Stellplatz**.

Die monatlichen Betriebskosten betragen derzeit ca. **1,18 € pro m²** (exkl. Heizkosten und Rücklagenbeitrag).

Die Heizkosten belaufen sich auf ca. **0,60 € pro m² / Monat**, sodass sich inklusive Heizung eine monatliche Belastung von ca. **1,78 € pro m²** ergibt.

Der Rücklagenbeitrag beträgt derzeit ca. **1,20 € pro m² / Monat**.

Hinweis: Sämtliche Kosten verstehen sich als Richtwerte und können je nach tatsächlichem Verbrauch und Nutzung variieren.

Diese im Erdgeschoss gelegene Einheit umfasst eine Fläche von ca. **84,30 m²** und besticht durch ihre funktionale Aufteilung in vier separat nutzbare Räumlichkeiten. Durch die Lage im Parterre eignet sich das Objekt ideal für Unternehmen mit häufigem Publikumsverkehr oder Logistikbedarf im administrativen Bereich. Ein strukturierter Vorraum verbindet die Büros effizient mit der sanitären Infrastruktur, die über zwei separate WCs verfügt.

(Gelb markiert im Grundriss)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://full-house.service.immo/registrieren/de) - <https://full-house.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

? Möchten Sie eine Immobilie verkaufen? - Bei uns sind Sie richtig. ?

+43 676 4217090

Ihr Team der **Full House Immobilien**
Immobilienmakler Ihres Vertrauens

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap