

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



Objektnummer: 1697/1657

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1980
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	39,48 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaltmiete (netto)	273,00 €
Kaltmiete	319,02 €
Betriebskosten:	46,02 €
USt.:	63,80 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Zollner Ksenia

Full House Immobilien
Schloßbergweg 1
9523 Villach

T +43 676 4217090

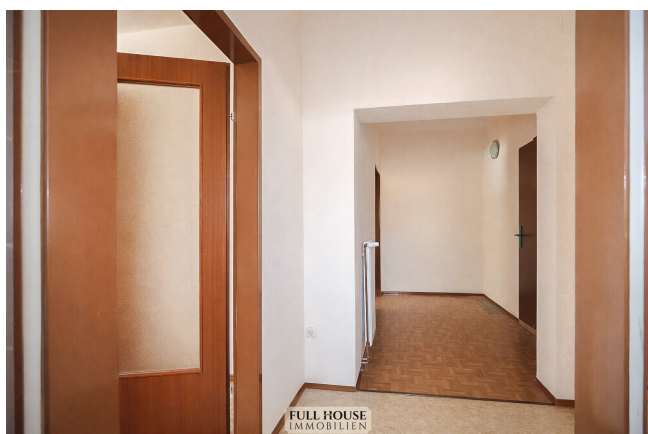


Möchten Sie Ihre Immobilie
verkaufen?

-Bei uns sind Sie richtig.

IHR IMMOBILIENMAKLER
IN VILLACH









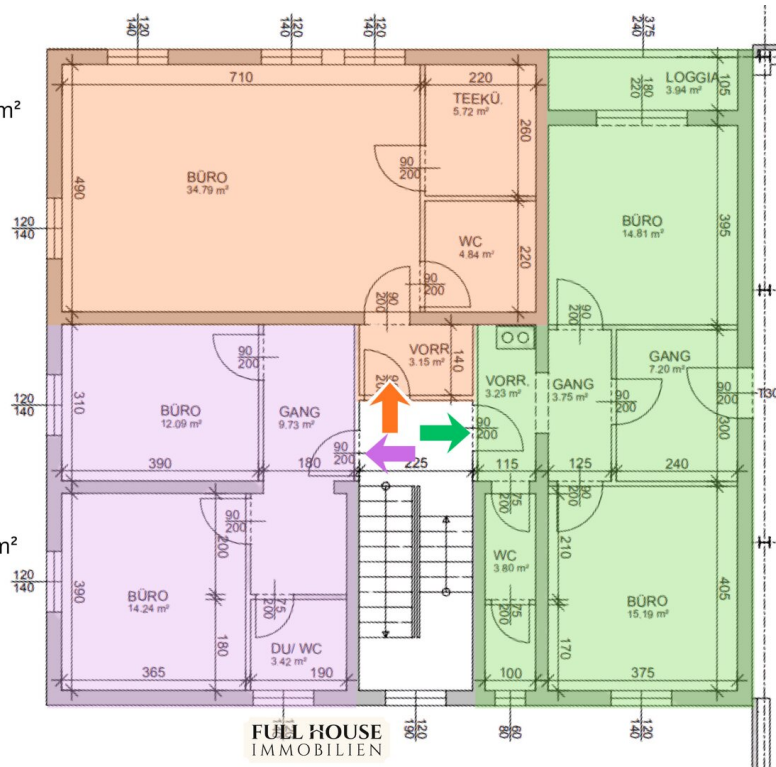
1.OG

CA. 48,50 m²

Bürogebäude

CA. 39,48 m²

CA. 51,92 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.

Ideal für Freiberufler oder kleine Teams präsentiert sich diese funktionale Einheit auf der linken Seite des Gebäudes. Das Büro ist klug in zwei separate, vollwertige Zimmer unterteilt, was eine klare Trennung von Arbeitsbereichen oder die Nutzung als Partner-Büro ermöglicht. Ein zentraler Vorraum verbindet die Räumlichkeiten und führt zum eigenen Sanitärbereich.

(Violett 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