

Ideen-Reich



Objektnummer: 2422063122026

Eine Immobilie von SCHICK Immobilien | Gernot Schick

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1570
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	128,15 m ²
Lagerfläche:	6,80 m ²
Verkaufsfläche:	111,15 m ²
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	68,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,61
Kaltmiete (netto)	1.122,31 €
Kaltmiete	1.579,66 €
Betriebskosten:	457,35 €
USt.:	224,46 €
Infos zu Preis:	

EUR 1.804,12 inkl. gesetzl. Steuern, BK, HZK

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





SCHICK
IMMOBILIEN



SCHICK
IMMOBILIEN



SCHICK
IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

- Aussichtsreiches Geschäftslokal teil. ausgestattet mit ca. 128 m² Nutzfläche, 2 Gastgärten, 2 Parkplätze
- Im denkmalgeschützten Gebäude begeistert das Geschäftslokal mit Glastüren und großen Fensterfronten, die für angenehme Räume sorgen. Die historischen Gewölbe unterstreichen den entzückenden Charm sowie die einzigartige, einladende Atmosphäre. Urige Nischen laden zum Verweilen oder bilden einen schmeichelnden Hintergrund, um Ihre Produkte oder Dienstleistungen optimal zur Geltung zu bringen. Qualitätsvolle Einrichtung aus Holz und geschmackvolle Materialien ergänzen das durchdachte Raumkonzept.
- In bester zentrumsnaher Lage in der schönen Villacher Innenstadt liegt die Gewerbeimmobilie. Sie ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Rad ausgezeichnet erreichbar. Sie grenzt fast unmittelbar an den Marktbereich, der künftig, mit dem anstehenden neuen Konzept, wohl noch an Frequenz gewinnen wird ("Markt Neu"). Im unmittelbaren Umfeld stehen allgemeine Parkplätze zur Verfügung.
- Nutzen Sie das einzige Street-Food-Fenster in der Innenstadt als Café oder Bar mit Sitzmöglichkeiten im Innen- und Außenbereich. Sie können rasch loslegen, da die technische Infrastruktur für den Ausschank vorhanden ist.
- Ebenso ist die zukünftige Nutzung als Büro, für Start-ups oder als Geschäftslokal für den Einzelhandel optimal geeignet.
- Betriebsstätten-Genehmigung aufrecht

Jetzt anfragen für eine Besichtigung vor Ort - wir freuen uns auf Sie.

Nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) können beantwortet werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap