

## **Geschäftsfläche in der Villacher Innenstadt**



Geschäftsfläche 1

**Objektnummer: 904/03293**

**Eine Immobilie von Barta Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1800
<b>Nutzfläche:</b>	111,18 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 204,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,47
<b>Gesamtmiete</b>	1.010,75 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	550,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	183,84 €
<b>Heizkosten:</b>	108,45 €
<b>USt.:</b>	168,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 BMM + 20% Ust

## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard BARTA**

Barta Immobilienreuhand GmbH  
Bahnhofplatz 9  
9500 Villach

T + 43 42 42 - 242 64

H + 43 664 - 53 66 025

F + 43 42 42 - 242 24 - 20



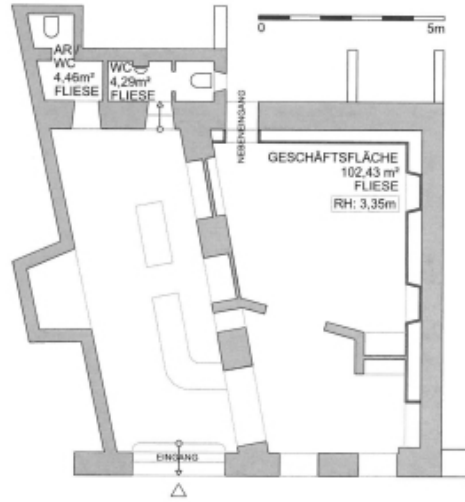


I N N E N H O F

EG  
111,18m<sup>2</sup>



0 5m



K A R L G A S S E

# Objektbeschreibung

## **Geschäftsfläche in der Villacher Innenstadt**

Das Lokal ist bestens für einen hochwertigen Handelsbetrieb geeignet.

**Lage:** Das Geschäftslokal liegt im Zentrum von Villach in einer kleinen Seitengasse unmittelbarer Nähe des Hauptplatzes.

**Aufteilung:** Geschäftsfläche im Erdgeschoss mit Schaufenstern zur Karlgasse, 2 WC's, sowie einem kleinen Abstellraum. Die Raumhöhe der Geschäftsfläche beträgt 3,35 m.

**Heizung:** Fernwärme-Zentralheizung