

## Geschäftslokal Villach-Hauptplatz



9500 Villach  
Hauptplatz 31

Obj.Nr. 904/03592

Beziehbar ab: Oktober

Nutzfläche  
94 m<sup>2</sup>

Heizung  
Elektroheizung

€ 4.722,00

Gesamtmiete

Provision: 2 BMM + 20 % USt.



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner

Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E [gerhard.barta@immobilien-barta.at](mailto:gerhard.barta@immobilien-barta.at)

W [www.immobilien-barta.at](http://www.immobilien-barta.at)

## Geschäftslokal Villach-Hauptplatz

Repräsentatives Geschäftslokal in Villachs Top-Lage direkt am Hauptplatz. Sehr gute Frequenzlage innerhalb der Fußgängerzone, nahe der Stadtpfarrkirche und dem Rathaus.

94 m<sup>2</sup> Nutzfläche bestehend aus einem länglichen Verkaufsraum, einem kleinen Lager und einer WC-Anlage mit Waschgelegenheit. Stilvoller Altbau mit Deckengewölbe.

Bestens für hochwertigen Handelsbetrieb geeignet. Das Lokal wird nicht für einen Gastronomiebetrieb vermietet!

WIR ERZÄHLEN IHNEN GERNE MEHR: +43 (0) 42 42 - 24 2 64

9500 Villach  
Hauptplatz 31

Obj.Nr. 904/03592

## Details

Nutzfläche 94 m<sup>2</sup> Zustand sehr gut

Anschlüsse: Kanal, Strom, Wasser

## Energie

Heizung: Elektroheizung

Energieausweis	vorhanden	HWB	141,00 kWh/m <sup>2</sup> a	f <sub>GEE</sub>	2,18
					
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f <sub>GEE</sub>	

## Lage

Lage: Altstadt, Frequenzlage, Fußgängerzone, repräsentativ, Zentrum

## ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 4.722,00	Kaution	€ 15.000,00	€ 4.722,00
enthaltene MWSt.	€ 787,00	Provision	2 BMM + 20 % USt.	Gesamtmiete
Hauptmietzins	€ 3.760,00			€ 40,00/m <sup>2</sup>
Betriebskosten	€ 175,00			

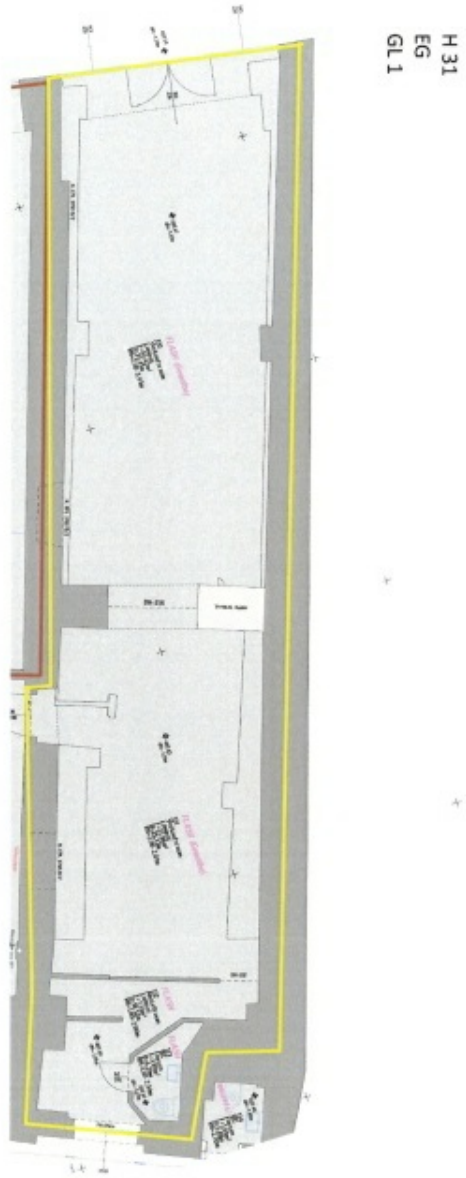


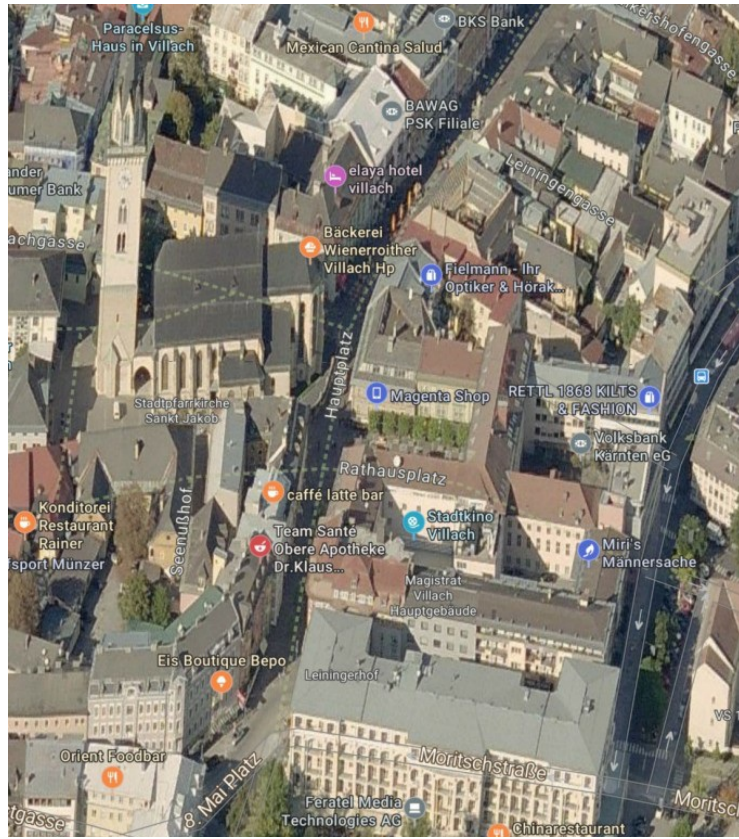
Geschäftsraum



Lage am Hauptplatz

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64





Luftbild



Stadtplan

Barta  
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9  
9500 Villach

T +43 (0) 42 42 - 24 2 64

E [office@immobilien-barta.at](mailto:office@immobilien-barta.at)

W [www.immobilien-barta.at](http://www.immobilien-barta.at)



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner  
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E [gerhard.barta@immobilien-barta.at](mailto:gerhard.barta@immobilien-barta.at)

Nebenkosten

Die angeführten Mietkosten verstehen sich zuzüglich der Nebenkosten wie Mietkaution, Vermittlungsprovision laut Immobilienmaklerverordnung, Gebühr für Bestandsverträge laut § 33 TP 5 Gebührengesetz sowie allfällige Vertragserrichtungskosten im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers. Eine detaillierte Nebenkostenaufstellung samt allen Information zum Maklervertrag inkl. Konsumentenschutzbestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt ÖVI-Form Nr. 13 M /07/ 2023.



IMMOBILIENTREUHÄNDER