Büroflächen multifunktionell

Zugang barrierefrei

Objektnummer: 2697_2283

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Nutzfläche:	487,84 m²
Bürofläche:	487,84 m²
Heizwärmebedarf:	53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,79
Gesamtmiete	4.759,37 €
Kaltmiete (netto)	2.439,20 €
Kaltmiete	3.575,86 €

Provisionsangabe:

2.00 MM

Ihr Ansprechpartner

Daniel Lobnik

RE/MAX Pro dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707 463501707
H +43 46350170711
F +43 46350170740

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

T&S Tech

RE/MAX
Pro Rennplatz 2

Objektbeschreibung

Geschäftsflächen flexibel gestalten und aufteilen

Die Gewerbeimobilie befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Shoppingcenter VEZ, direkt entlang der Drautalbundesstraße B 100 und mit sehr guter Sichtbarkeit und Autobahnanbindung. Die Geschäftsflächen könnten nach Rücksprache mit dem Vermieter noch individuell ausgebaut und adaptiert werden. Die Räumlichkeiten eignen sich für Büro, Praxis, Therapie, Studio, Präsentationen und Schulungen. Das Gebäude ist modern und in einem sehr guten Zustand, Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden und können angemietet werden.

BAUTEIL WEST: Büro,- Praxis- und Geschäftsflächen

Zur Vermietung stehen 3 separate Einheiten, wovon 1 Einheit bereits teilweise fertiggestellt wurde.
Das Objekt im Rohzustand, ca.600 m², kann durch den Mieter und nach Rücksprache mit dem Vermieter, umgebaut, zusammengelegt und individuell adaptiert werden. Es können Geschäftsflächen zwischen ca.200 - 600m² angemietet werden. Der Zugang erfolgt über eine Gitterrampe und ist barrierefrei.

Die Miete, BK sowie HK sind Nettopreise und verstehen sich zzgl. 20 % MWSt.
Miete: 4,00 - 9,50 EUR /m² (abhängig von der Ausbaustufe des Objektes)

Kaution: 3 BMM

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel.,Email) beantwortet können.

Gerne übermitteln wir Ihnen anschließend Pläne, Bilder und weitere objektbezogene Informationen.
Vermittlungsprovision: 2-3 Bruttomonatsmieten
Der Makler ist als Doppelmakler tätig.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2439,2	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1136,66	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	390,28	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	793,23	
Gesamtbetrag	€	4759,37	
Heizwärmebedarf:	53.0 kWh/(m²a)		

Faktor Gesam0.79
tenergieeffizie
nz: