

## Bürofläche Villach-Zentrum



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03631

Beziehbar ab: März

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 5 Jahre

Nutzfläche

174 m<sup>2</sup>

Heizung

ZH, Fernwärme

€ 2.366,66

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)

Lage: Zentrale Innenstadtlage in der Villacher Altstadt, Nähe Rauthaus und Hauptplatz. Die Bürofläche liegt im ersten Obergeschoss des renovierten Altbaus.

Raumaufteilung: Gang, 6 Büroräume, großer Besprechungsraum 2 WC - Anlagen, Pausenraum, Kaffeeküche

Heizung: Fernwärme-Zentralheizung

Vergrößerung: Es steht auf der selben Etage noch eine weitere kleinere Bürofläche mit 70,08 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Vermietung. Eine Zusammenlegung und gemeinsame Anmietung der beiden Flächen ist bei Bedarf möglich.

Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

9500 Villach

Obj.Nr. 904/03631

## Details

Nutzfläche	174 m <sup>2</sup>	Baujahr	1950	Zimmer	7
Barrierefrei	nein	Zustand	gut		

Möbiliar: Nicht möbliert

Anschlüsse: Gas, Kanal, Strom, Telefon, Wasser

## Energie

Heizung: ZH, Fernwärme

Energieausweis	vorhanden	HWB	105,00 kWh/m <sup>2</sup> a	f <sub>GEE</sub>	1,35
					
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f <sub>GEE</sub>	

## Lage

Lage: Altstadt, Zentrum

## ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 2.366,66	Heizkosten	€ 256,08	<b>€ 2.366,66</b>
enthaltene MWSt.	€ 394,44	Provision	2 BMM + 20 % USt.	Gesamtmiete
Hauptmietzins	€ 1.390,00			<b>€ 7,99/m<sup>2</sup></b>
Betriebskosten	€ 326,14			



Besprechungsraum 1



Besprechungsraum 2



Pausenraum



Küche



Gang



Büro 1

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



Büro 2



Büro 3



Büro 4



Büro 5

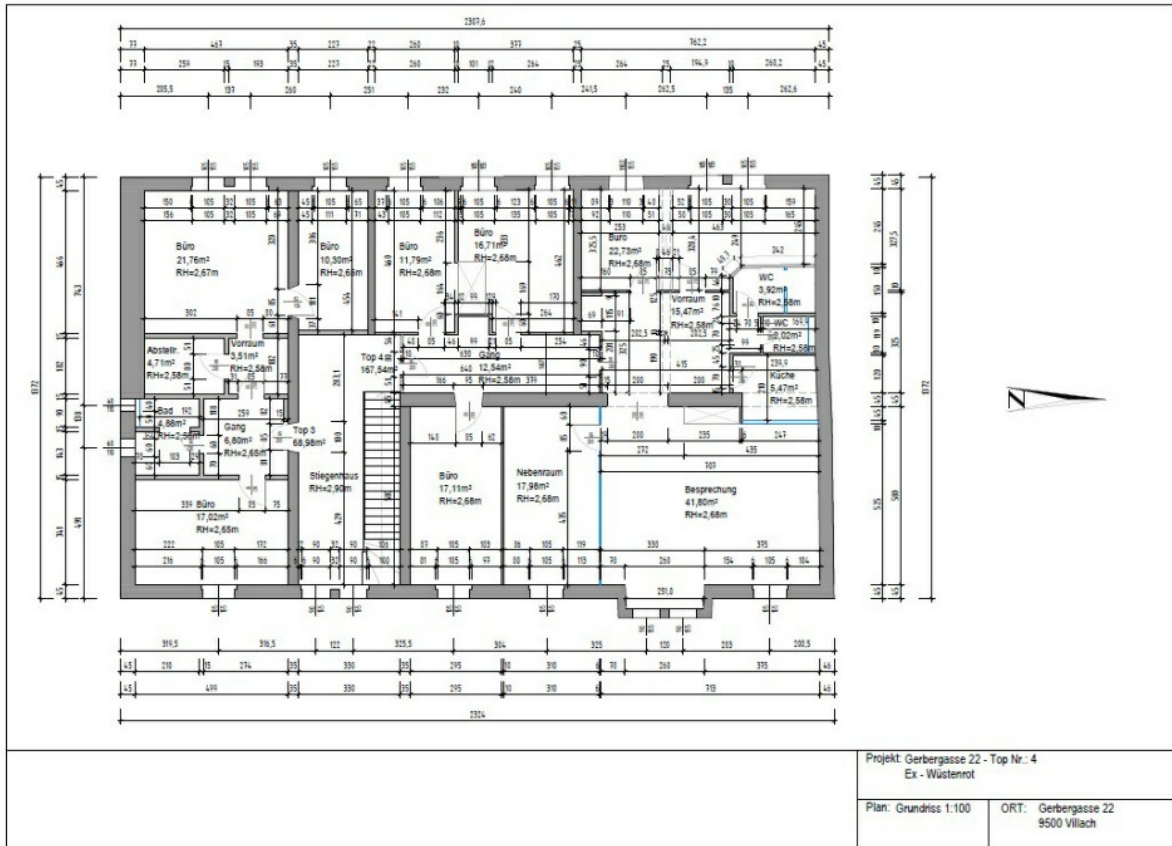


Büro 6-1



Büro 6-2

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



## Grundrissplan

## 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**