



IMMOBILIEN
CONSULTING

GESELLSCHAFT M.B.H.

Kanzlei Villach
Italiener Straße 40/1/2, 9500 Villach
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 660 / 57 854 00

Kanzlei Bad Kleinkirchheim
Dorfstraße 68, 9546 Kleinkirchheim
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl.austria@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 650 / 30 800 46

UID-Nr.: ATU 392 310 05, Bezirksgericht Villach, FN 112818 i
Bank für Kärnten und Steiermark
BIC: BFK KAT 2K IBAN: AT 881 700 000 153 181 500

GESCHÄFTSLOKAL AN DER DRAU IN DER VILLACHER INNENSTADT IN SEHR GUTER FREQUENZLAGE NAHE DEM HAUPTPLATZ

VILLACH STADT / KÄRNTEN / ÖSTERREICH

GEW-VS-9

BESCHREIBUNG

Dieses renovierte Geschäftslokal ist in einem gepflegten Wohn- und Geschäftsgebäude in ausgezeichneter Frequenzlage, gleich in unmittelbarer Nähe zum Hauptplatz, in der Villacher Innenstadt an der Drau situiert. Die Lage zählt zu Villachs TOP-Fußgänger- und Verkehrsfrequenzlagen.

Die Geschäftsfläche ist seit 2012 durchgehend vermietet. Im Jahre 2011 wurde dieses umgebaut und mit dem angrenzenden Geschäftslokal zu einer Einheit verbunden. Es wurden neue WC-Anlage errichtet.

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

LAGE	Villach Stadt – Zentrum – an der Drau Das Gewerbeobjekt ist an einer stadtauswärts- sowie einwärts stark frequentierten Hauptverkehrsstraße sowie in unmittelbarer Nähe der Fußgängerzone situiert.
STOCKWERK	Erdgeschoss
NUTZFLÄCHE	ca. 70 m ²
RÄUME	1
RAUMAUFTeilUNG	Geschäftslokal, Lagerraum, WC-Anlage;
HEIZUNG	Elektroheizung
PKW	- ein KFZ-Stellplatz um € 52,00 oder ein Garagenstellplatz um € 78,00 kann in unmittelbarer Nähe angemietet werden - die Kurparkzone befindet sich in unmittelbarer Nähe
BETRIEBSKOSTENAKONTIERUNG	ca. € 100,00 / Monat
KAUFPREIS	€ 170.000,00
SONSTIGES	Es besteht ein aufrechtes Bestandsverhältnis auf unbefristete Zeit lt. Mietvertrag vom 10.05.2012. (beidseitige, dreimonatige Kündigungsfrist jeweils zum Kalenderquartal). Der Nettomietzins beträgt monatlich € 700,00. Jährliche Nettomieteinnahme € 8.400,00. Rendite 4,66 % (ohne Kaufnebenkosten und vor Steuer).

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:
 3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragung, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
 Vertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.