

## Postgasse 1

ehem. „Koffer und Taschen SCHLUGA“

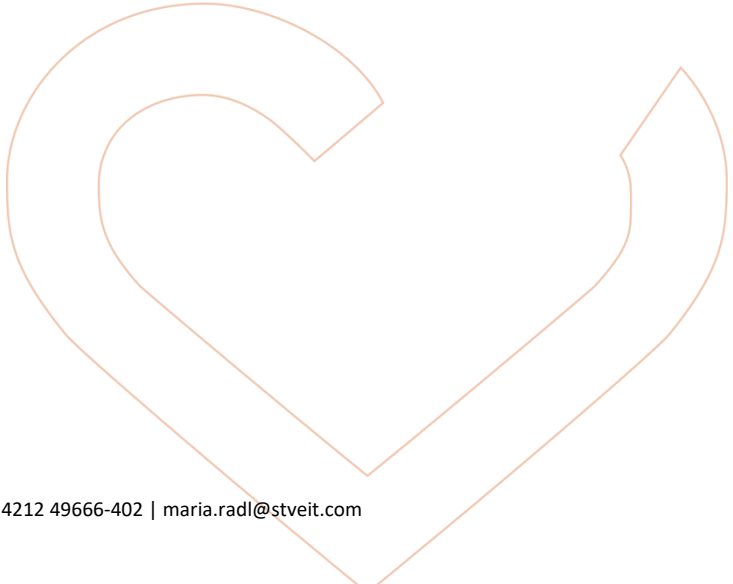
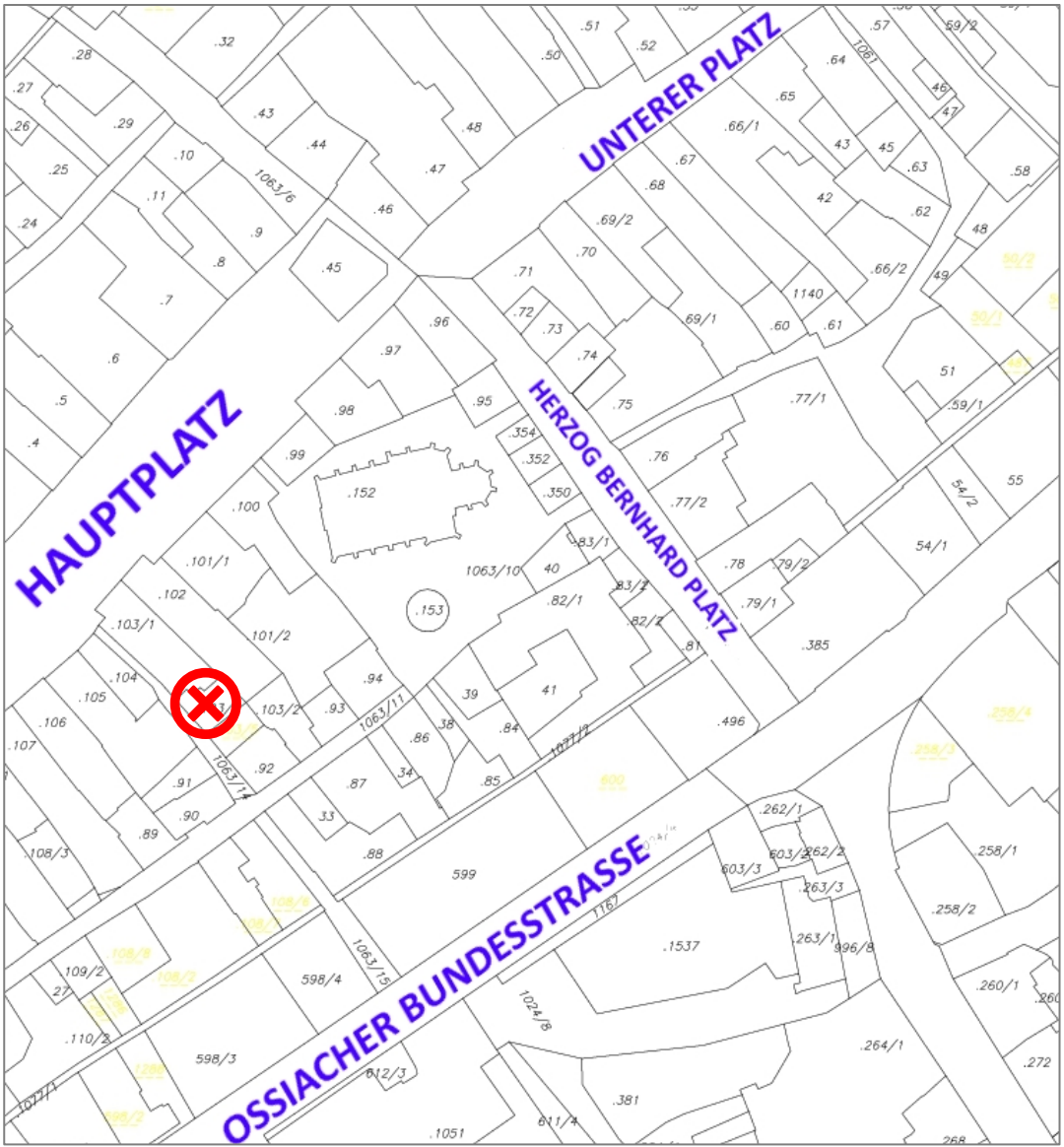
---

**Größe:** 75 m<sup>2</sup> + 80 m<sup>2</sup> Lager im 1. Stock

**Mietpreis:** 5,3 € pro m<sup>2</sup>



**Lage:**



## LAGE/OBJEKTADRESSE

Postgasse 1 \_\_\_\_\_

9300 St. Veit a.d. Glan \_\_\_\_\_

Ehem. Schluga „Koffer und Taschen“

## Kurze Beschreibung zum Standort, Nachbargeschäfte/-lokale:

Fußgängerzone zwischen Durchzugsstraße „Villacher Bundesstraße B94“ und Hauptplatz \_\_\_\_\_

links Cafe „Friends“ // rechts Gelateria \_\_\_\_\_

schönes Geschäft mit schönem Schaufenster \_\_\_\_\_

## INFORMATIONEN ZUM OBJEKT

Objektart:  Geschäftslokal  Gastronomielokal  Büro  Sonstiges

Nutzfläche: ca. 150 m<sup>2</sup>

Bezugstermin: ab sofort

Kurzbeschreibung der Mietfläche: Anzahl Stockwerke 2

Anzahl Zimmer 2

Größe Verkaufsraum 75 m<sup>2</sup> (Erdgeschoss)

Größe Lagerraum 80 m<sup>2</sup> (1. Stock)

Barrierefreiheit gegeben:  Ja  Nein  Adaptierbar

Sanitäreinrichtungen:  Toiletten vorhanden

Badezimmer vorhanden

Heizungsart: Ölzentralheizung

Baujahr: Altbau

**Objektzustand:**

**renovierungsbedürftig**     Ja     Nein     teilweise

im Verkaufsraum muss der Boden erneuert werden; im Eingangsbereich  
muss eine Rampe gemacht werden; \_\_\_\_\_

geschätzte Kosten ca. 3.500 € \_\_\_\_\_

1. Stock nutzbar aber veraltet; komplette Sanierung wäre bei Bedarf  
notwendig \_\_\_\_\_

**denkmalgeschützt**     Ja     Nein

**Boden**

Erdgeschoss: Teppichboden; muss erneuert werden \_\_\_\_\_

1. Stock: verflies \_\_\_\_\_

**Heizung**

Ölheizung; in Ordnung – Erdgeschoss: 3 Stk. Heizkörper \_\_\_\_\_

1. Stock: ohne Heizung \_\_\_\_\_

**Elektro**

In Ordnung \_\_\_\_\_

**Sanitärbereich**

WC + Waschbecken im Erdgeschoss; in Ordnung \_\_\_\_\_

**Front**

Glasfront, 2 große Schaufenster, Eingangstüre; in Ordnung \_\_\_\_\_

**Internet**

vorhanden \_\_\_\_\_

**Lüftung**

Nicht vorhanden \_\_\_\_\_

## KOSTEN

Miete: 5,3 € pro m<sup>2</sup> (800 € pro Monat) \_\_\_\_\_  
Nebenkosten: 200 € pro Monat (Strom, Stadtgemeinde, Öl)  
Heizkosten: \_\_\_\_\_  
 Energieausweis vorhanden  
Gesamtkosten: ca. 1000 € pro Monat \_\_\_\_\_  
Kautions: \_\_\_\_\_  
Ablöse: keine notwendig \_\_\_\_\_

## SONSTIGES

Kassen + Bankomatsystem vorhanden \_\_\_\_\_  
Verkaufsregale und Einrichtung vorhanden (Holz) – keine Ablöse notwendig \_\_\_\_\_  
Dachboden auch vorhanden und nutzbar – nicht ausgebaut 1 Gang, 3 Zimmer \_\_\_\_\_

## KONTAKT

STAMA Veranstaltungs- und Stadtmarketing GmbH \_\_\_\_\_  
Tel.: +43 4212 49666-402 \_\_\_\_\_  
Mail: maria.radl@stveit.com \_\_\_\_\_

