

**Das Paradies für Ihren Neustart!**



**Objektnummer: 1081/2068**

**Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	147,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	4
<b>Keller:</b>	71,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



### **Gaby Gugganig**

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz

T +435 0100 - 33590

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Ihre Geschäftstätigkeit profitiert von der erstklassigen Lage im Stadtzentrum von Lienz (Osttirol) mit zahlreichen Geschäften und Dienstleistungsfirmen in unmittelbarer Nähe.

Der geräumige Eingangsbereich präsentiert sich sehr einladend und hell. Die Büros verfügen über großzügige Fensterfronten, die viel Licht in die Räumlichkeiten lassen und für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen. Das Geschäftslokal verfügt über 4 voneinander getrennte Räumlichkeiten welche individuell verwendet werden können und perfekte Arbeitsbedingungen schaffen. Die einzelnen Räume verfügen über ausreichend Kabelkanäle (Beamerverkabelung). Der durchdachte Grundriss bildet die Basis für effektive Abläufe und bietet Ihnen und Ihrem Team einen angenehmen Arbeitsplatz. Die ideal konzipierten Räume sorgen für kreativen Ideenaustausch und inspirierende Gedanken. Das Geschäftslokal ist zusätzlich zum Vordereingang auch über einen Hintereingang erreichbar.

Weiteres vorhanden:

- Keller (inkl. Seminarräume)
- Küche für Zubereitung kleiner Snacks
- ausreichende Kunden/Personal- WC's

Hier profitieren Sie von der perfekt zentralen Lage mit top Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte und Dienstleistungsfirmen, außerdem genießen Sie die ausgezeichnete Verkehrsanbindung der Sonnenstadt Lienz.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap