

## Geschäftsfläche in TOP Lage



Objektnummer: 1081/2524

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Nutzfläche:</b>	133,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	149,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.070,48 €
<b>Kaltmiete</b>	1.538,82 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	468,34 €
<b>USt.:</b>	260,93 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gaby Gugganig**

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz

T +43 676 9480300  
H 0676 9480300





REAL  
Immobilien

# Objektbeschreibung

Im Obergeschoss des TOP frequentierten Einkaufszentrums "City Center" in Lienz befindet sich diese knapp 133 m<sup>2</sup> große Verkaufsfläche.

Um die Gestaltungsmöglichkeiten des zukünftigen Nutzers möglichst großen Freiraum zuzulassen, wird das Geschäftslokal so übergeben, wie man es auf den Bildern sehen kann.

**Mietpreis:** € 8/m<sup>2</sup> exkl. 20% Ust + ca. € 3,50/m<sup>2</sup> exkl. 10% USt Betriebskosten

- verbindet große Parkplätze an der Hauptstraße mit dem Hauptplatz von Lienz
- frequenzbringende Geschäfte im Haus: Bäckerei, Drogeriemarkt Bipa
- Kaffeehaus und Metzgerei mit Restauration im Haus
- Tiefgarage im Haus
- barrierefreie Zugänge im Citycenter Lienz
- neu renovierte Toilettenanlage im 1. OG

Sprühen Sie schon vor Ideen? Dann zögern Sie nicht lange und kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## 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 <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap