# Geschäftsfläche in TOP Lage




**Objektnummer: 1081/2524**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9900 Lienz |
| **Baujahr:** | 1996 |
| **Nutzfläche:** | 133,81 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | 149,00 kWh / m² * a |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.070,48 € |
| **Kaltmiete** | 1.538,82 € |
| **Miete / m²** | 8,00 € |
| **Betriebskosten:** | 468,34 € |
| **USt.:** | 260,93 € |

**Provisionsangabe:**

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

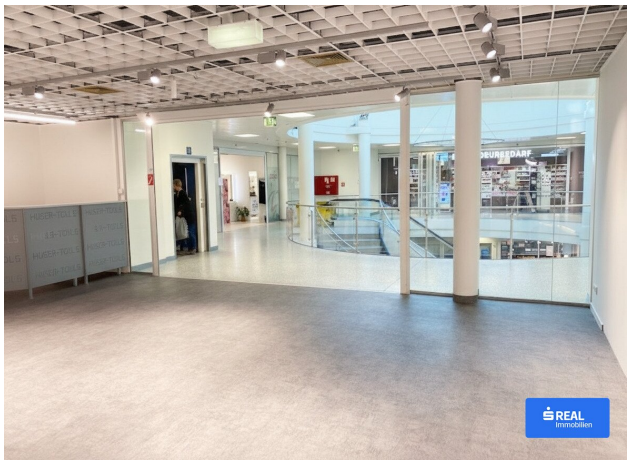


**Gaby Gugganig**

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +435010033590
H 0676 9480300


HUSER-TOOLS
BEDARF


BEDARF




HUBER-TOOLS
REAL
Immobilien

# Objektbeschreibung

Im Obergeschoss des TOP frequentierten Einkaufszentrums "City Center" in Lienz befindet sich diese knapp 133 m² 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/m² exkl. 20% Ust + ca. € 3,50/m² 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