Geschäftsfläche mitten in Lienz



Objektnummer: 1081/2940

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Nutzfläche:	145,00 m²
Verkaufsfläche:	109,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 123,33 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gaby Gugganig

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +435010033590
H 0676 9480300

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





Objektbeschreibung

Sie suchen die passenden Räumlichkeiten für Ihre Geschäftsidee?

Wir haben in der Sonnenstadt ein interessantes Angebot in zentraler Lage für Sie!

Die zu mietenden Räumlichkeiten mit ca. 145 m² Nutzfläche stehen für Sie ab sofort zur freien und individuellen Gestaltung.

Das Geschäftslokal begeistert mit seinen großen Fensterfronten. Das Geschäftslokal kann je nach bevorzugter Nutzung ganz nach Ihren individuellen Wünschen und Ideen angepasst werden. 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. Zuletzt wurden die Geschäftsflächen für den Textilhandel verwendet.

Räumliche Aufteilung

Zum Angebot zählen ein Verkaufsraum mit zwei Theken, ein Büroraum, ein Nebenraum bzw. Lager sowie zwei separate WCs (Damen/Herren). Das Geschäftslokal punktet mit zwei Eingängen, einem Haupteingang direkt von der Straßenseite/vom Gehsteigbereich und einem weiteren Nebeneingang über den Innenhof.

Ausstattung

Die Böden sind hochwertig und belastbar (Vinyl, Fiesen), alle Räume mit Fenster sind mit Heizkörpern ausgestattet und ein Ofen zur Befeuerung rundet das Geschäftslokal ab.

Kostenübersicht

- Mietzins: € 1.792,50 zzgl. 20 % USt.
- Betriebskosten-Akonto: € 145,00 zzgl. USt.
- zzgl. Heizkosten (Direktvertrag Fernwärme Lienz)
- zzgl. Strom (Direktvertrag TIWAG, Smart-Meter)

- Kaution: 4 BMM, das entspricht € 9.300,00

- Weitere Nebenkosten: Vergebührung beim Finanzamt, Vertragserstellungskosten

Nützen Sie die Möglichkeit Ihre Vision in die Realität umzusetzen!

Machen Sie sich selbst ein Bild, ob dieses Ambiente Ihren Vorstellungen entspricht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns, wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung.

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 <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap