

## Geschäftsfläche im Zentrum



Objektnummer: 1081/3097

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>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Nutzfläche:</b>	176,45 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	75,73 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	100,72 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 299,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,56
<b>Kaufpreis:</b>	248.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

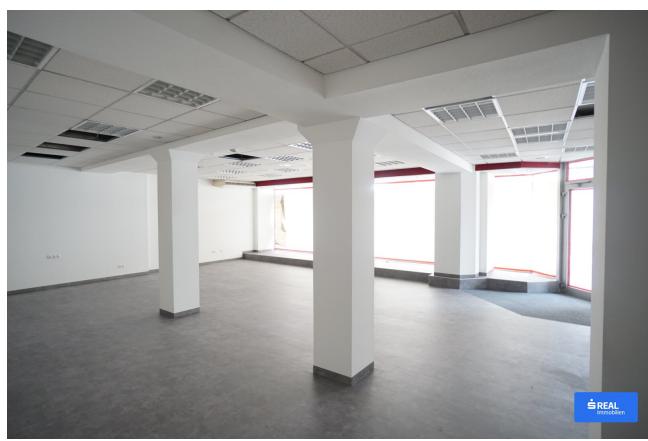
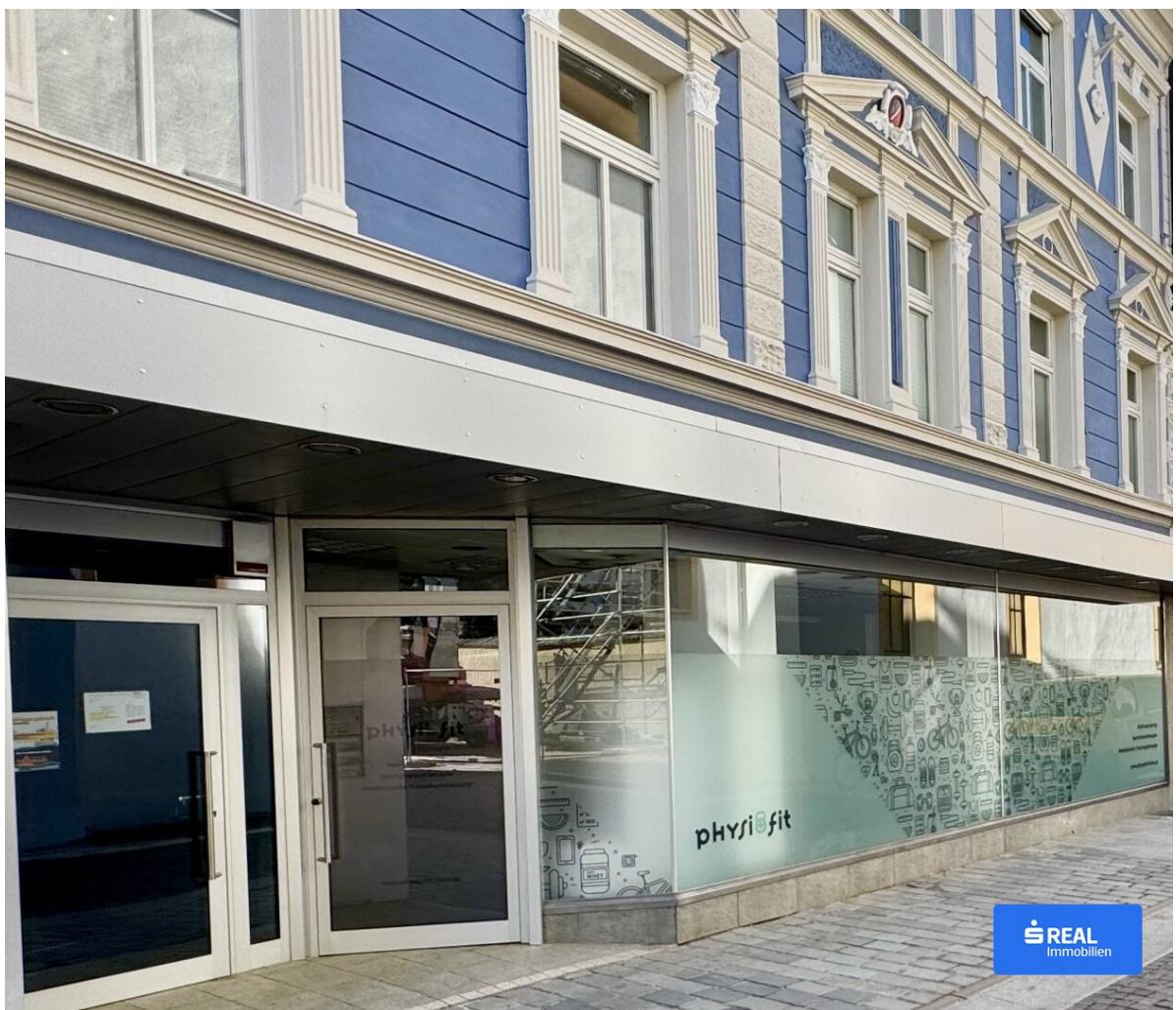


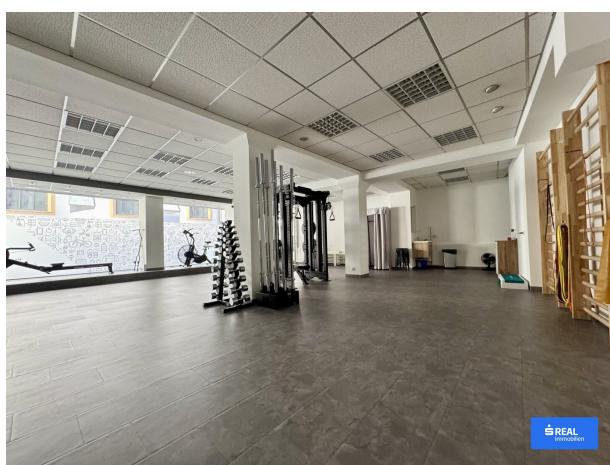
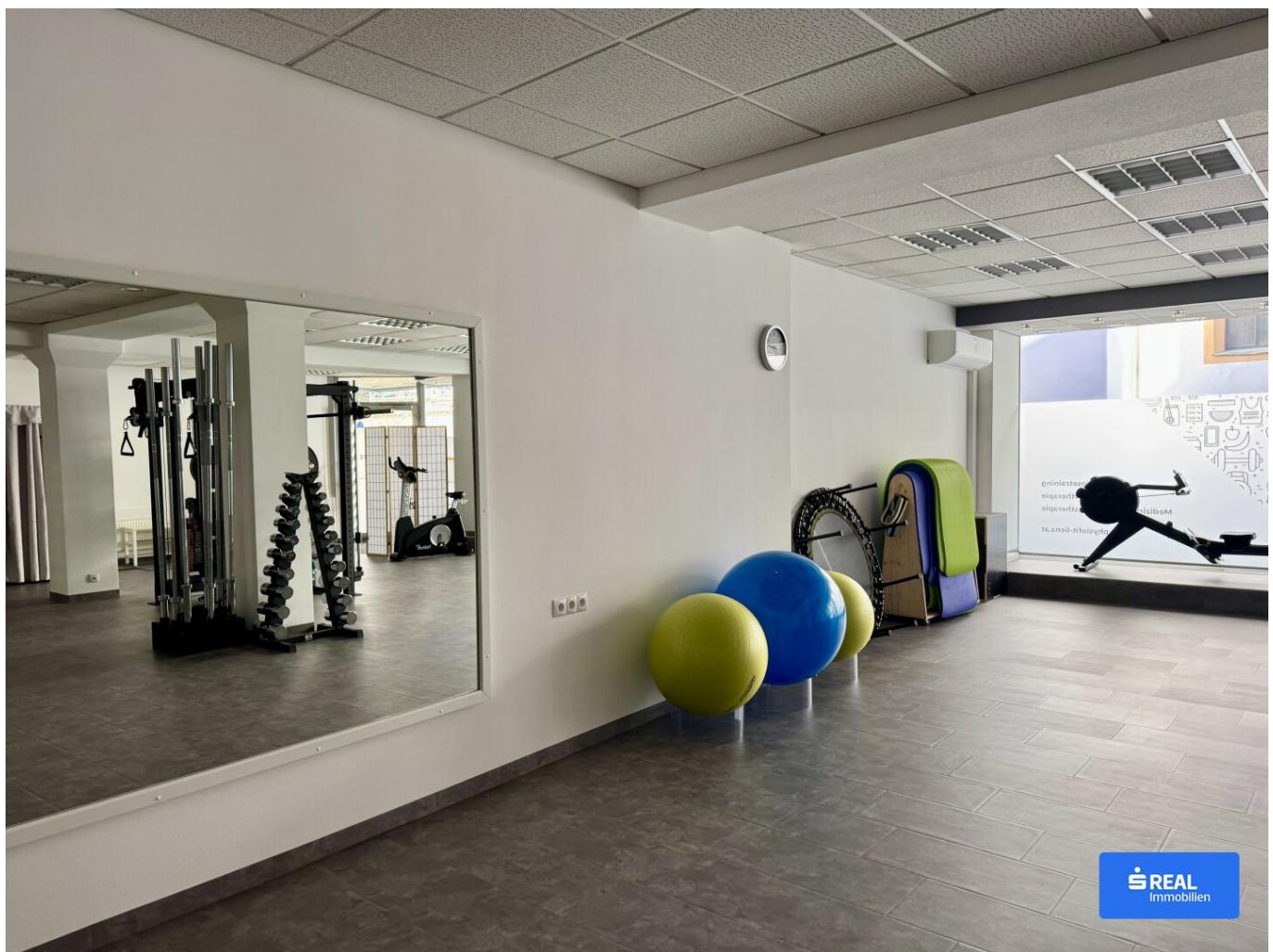
### Gugganig Immobilien e.U.

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**

## **Loslegen & Durchstarten**

Verwirklichen Sie Ihre Geschäftsidee in einer erstklassigen Lage mitten in der Sonnenstadt Lienz!

Die großzügige Geschäftsfläche bietet auf insgesamt ca. 176 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Ihre unternehmerische Tätigkeit.

Das Highlight der ca. 100 m<sup>2</sup> großen Verkaufsfläche ist das große Schaufenster, das Ihre Produkte oder Dienstleistungen gekonnt in Szene setzt.

Im Untergeschoss steht Ihnen eine zusätzliche Lagerfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Diese Geschäftsfläche bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten – ob Einzelhandel, Büro oder Praxis.

Gerne begleiten wir Sie auf Ihrem Weg zur eigenen Unternehmensimmobilie.

## **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