

Attraktive Geschäftsfläche im Herzen von Lienz – Toplage mit höchster Frequenz



Objektnummer: 1834/59

Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	320,00 m ²
Nutzfläche:	320,00 m ²
Verkaufsfläche:	270,00 m ²
Zimmer:	1
Kaltmiete (netto)	3.200,00 €
Kaltmiete	3.840,00 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	640,00 €
USt.:	384,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

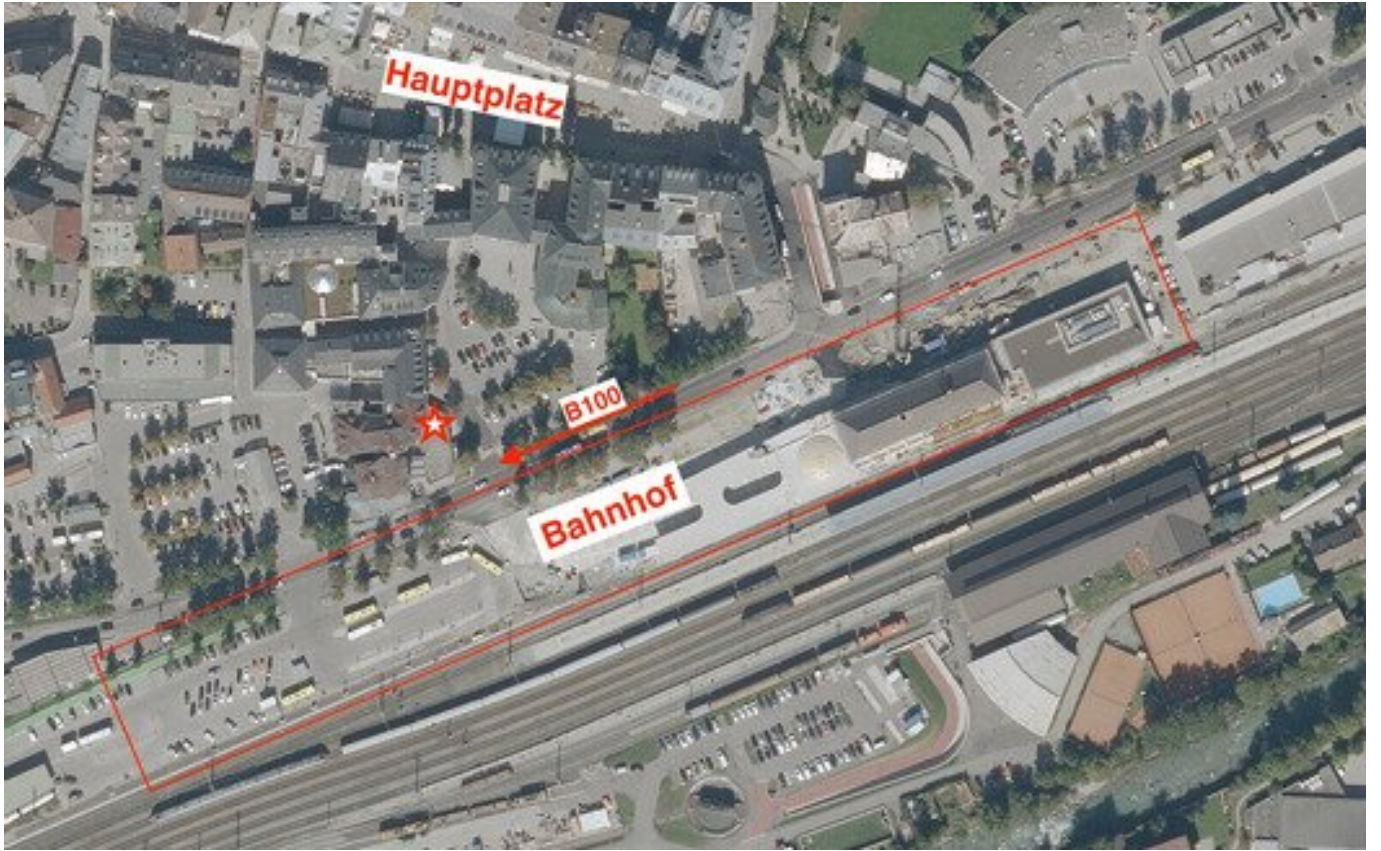
Ihr Ansprechpartner

Paul Stiksl

WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

H +43 677 620 834 20

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



Objektbeschreibung

Diese exklusive Geschäftsfläche befindet sich in absoluter [Premiurlage im Zentrum von Lienz](#) – nur wenige Schritte vom Hauptplatz entfernt und eingebettet zwischen dem beliebtesten Parkplatz der Stadt sowie dem neu errichteten Bahnhof. Die hervorragende Erreichbarkeit – sowohl zu Fuß als auch mit dem Auto – macht diesen Standort besonders attraktiv. Der gegenüberliegende Bahnhof ist speziell auf die täglich rund 8.000 Fahrradtouristen aus Italien ausgerichtet und sorgt für zusätzliche Kundenfrequenz.

Zudem liegt das Objekt direkt an der stark frequentierten B100 – der viertmeist befahrenen Straße Tirols. Über 20.000 Fahrzeuge passieren diese täglich, darunter rund 2.550 LKW-ähnliche Fahrzeuge und 463 Schwertransporter. Diese Verkehrslage garantiert maximale Sichtbarkeit und Präsenz.

Objektbeschreibung:

Die Geschäftsfläche besticht durch einen großzügigen, lichtdurchfluteten Verkaufsraum im Erdgeschoss mit einer Fläche von ca. 270 m². Die breite Auslagenfront sorgt für optimale Warenpräsentation und zieht zahlreiche Passanten an. Die hohe Decke schafft ein offenes Raumgefühl, das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Zusätzlicher Pluspunkt: Die vorgelagerte Straßenverkaufsfläche eignet sich ideal für saisonale Präsentationen, Verkaufsaktionen oder als zusätzliche Werbefläche.

Highlights auf einen Blick:

- Zentrale Innenstadtlage mit höchster Passantenfrequenz
- Unmittelbare Nähe zum Hauptplatz, Bahnhof und Großparkplatz
- Direkt an der stark befahrenen B100 gelegen
- Ca. 270 m² Verkaufsfläche mit hoher Decke
- Breite Schaufensterfront und straßenseitige Präsentationsfläche
- Ausgezeichnete Erreichbarkeit und Sichtbarkeit
- Staffelmiete für einfachen Einstieg

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap