

## Ihr Standort mit Potential



Mit der richtigen Vision wäre dies  
ein mögliches Erscheinungsbild  
Ihrer zukünftigen Geschäftsfläche.

**REAL**  
Immobilien

**Objektnummer: 1081/3375**

**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>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	73,27 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.040,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

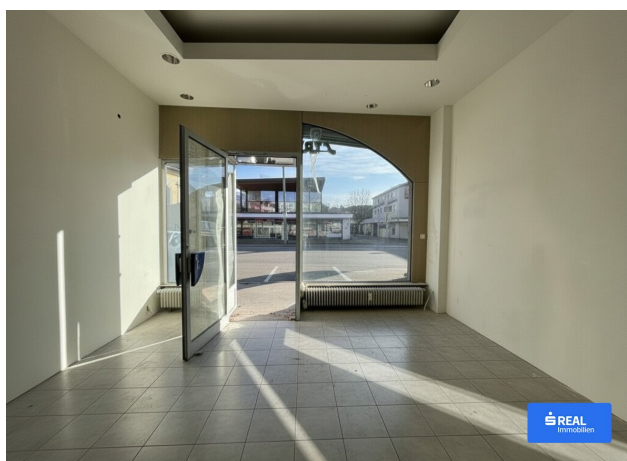


### **Stefanie Lanner**

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz

T +435010033590  
H +436767114940

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



# Objektbeschreibung

Top-Lage am Marktplatz – Ihr Geschäft in Sichtweite Ihrer Kunden!

Direkt am pulsierenden Marktplatz in der Sonnenstadt Lienz gelegen, präsentiert sich dieses attraktive Geschäftslokal als ideale Chance für Unternehmerinnen und Unternehmer, die Wert auf eine repräsentative Adresse und hohe Kundenfrequenz legen.

Mit einer Gesamtfläche von **73,27 m²** bieten die Geschäftsräumlichkeiten perfekte Voraussetzungen, um Ihr Geschäftsmodell erfolgreich umzusetzen:

- **Erdgeschoss (26,07 m²):** Heller, offener Verkaufs- oder Präsentationsraum mit großzügigem Schaufenster – perfekt, um Ihre Produkte oder Dienstleistungen ins Rampenlicht zu rücken.
- **Kellergeschoss (47,20 m²):** Vielseitig nutzbarer Bereich für Lager, Backoffice, Produktion oder Werkstatt – klare Trennung von Kunden- und Arbeitsbereich ermöglicht effiziente Abläufe.

Sie profitieren von hoher Fußgängerfrequenz. Öffentliche Verkehrsanbindungen und Parkmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe. Das lebendige Umfeld aus Geschäften, Cafés und Dienstleistern sorgt für ein inspirierendes Umfeld und maximale Sichtbarkeit.

Ob Einzelhandel, Dienstleistung oder kreatives Konzept – mit diesen Geschäftsräumlichkeiten sichern Sie sich einen Standort, der Ihre Geschäftsidee ins richtige Licht rückt und langfristig unterstützt. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## 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 <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap