

Zwischen Passanten und Perspektiven.



Objektnummer: 1081/3374

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Gesamtfläche:	76,00 m ²
Lagerfläche:	28,00 m ²
Verkaufsfläche:	48,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaltmiete (netto)	1.646,67 €
Kaltmiete	2.093,73 €
Betriebskosten:	385,36 €
USt.:	406,40 €
Infos zu Preis:	

61,70 EUR = verpflichtender Beitrag zur Werbegemeinschaft

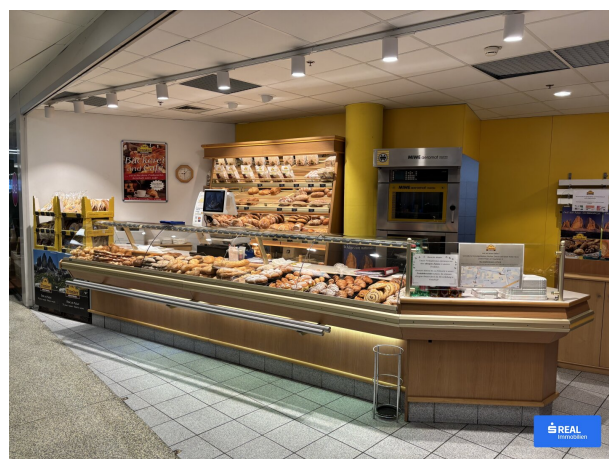
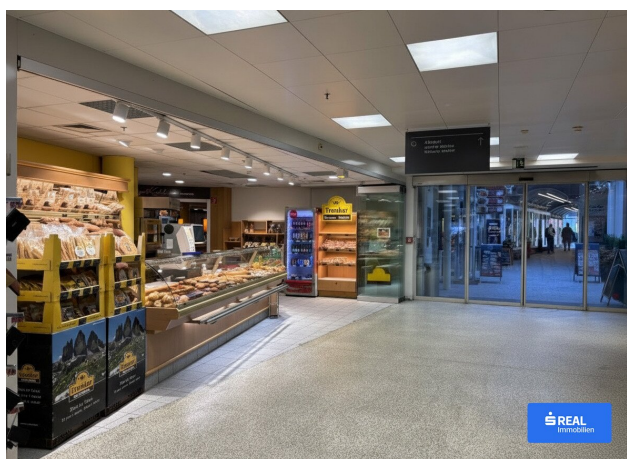
Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gaby Gugganig



Objektbeschreibung

Mitten im Fluss des Lebens der Sonnenstadt.

Dieses ca. 76 m² große Geschäftslokal befindet sich direkt am Eingang im Erdgeschoss des **City Centers in Lienz** und bietet eine Verkaufsfläche von rund 48 m² sowie einen zusätzlichen Raum für Büro/Lager und eine praktische Kühlkammer.

Die Einheit ist barrierefrei zugänglich und verfügt über eine neu renovierte und gut gewartete Toilettenanlage im 1. OG.

Die Lage überzeugt durch höchste Frequenz: Die Passage verbindet den Lienz Hauptplatz direkt mit den Parkplätzen an der B100 – ideal für maximale Sichtbarkeit und spontanen Kundenverkehr.

Lienz selbst ist das lebendige Zentrum Osttirols, beliebt bei Einheimischen und Touristen, die das Stadtzentrum täglich zahlreich besuchen und damit wertvolles Kundenpotenzial schaffen.

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