

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

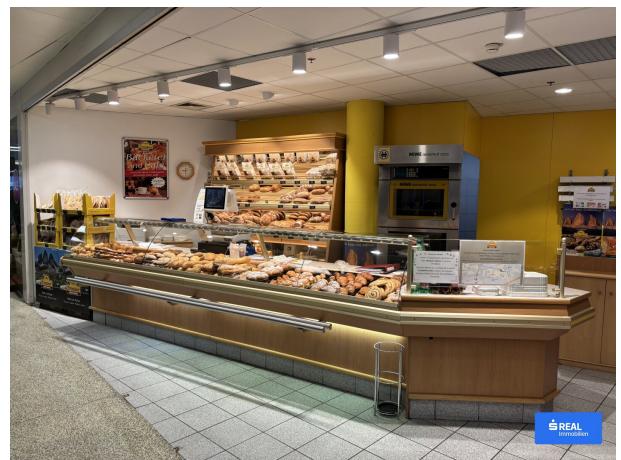
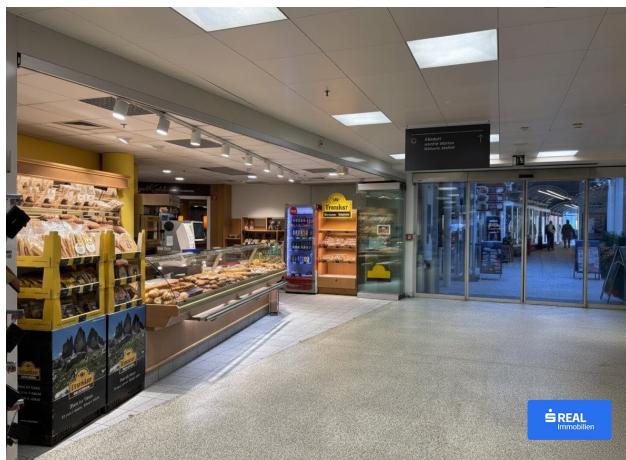
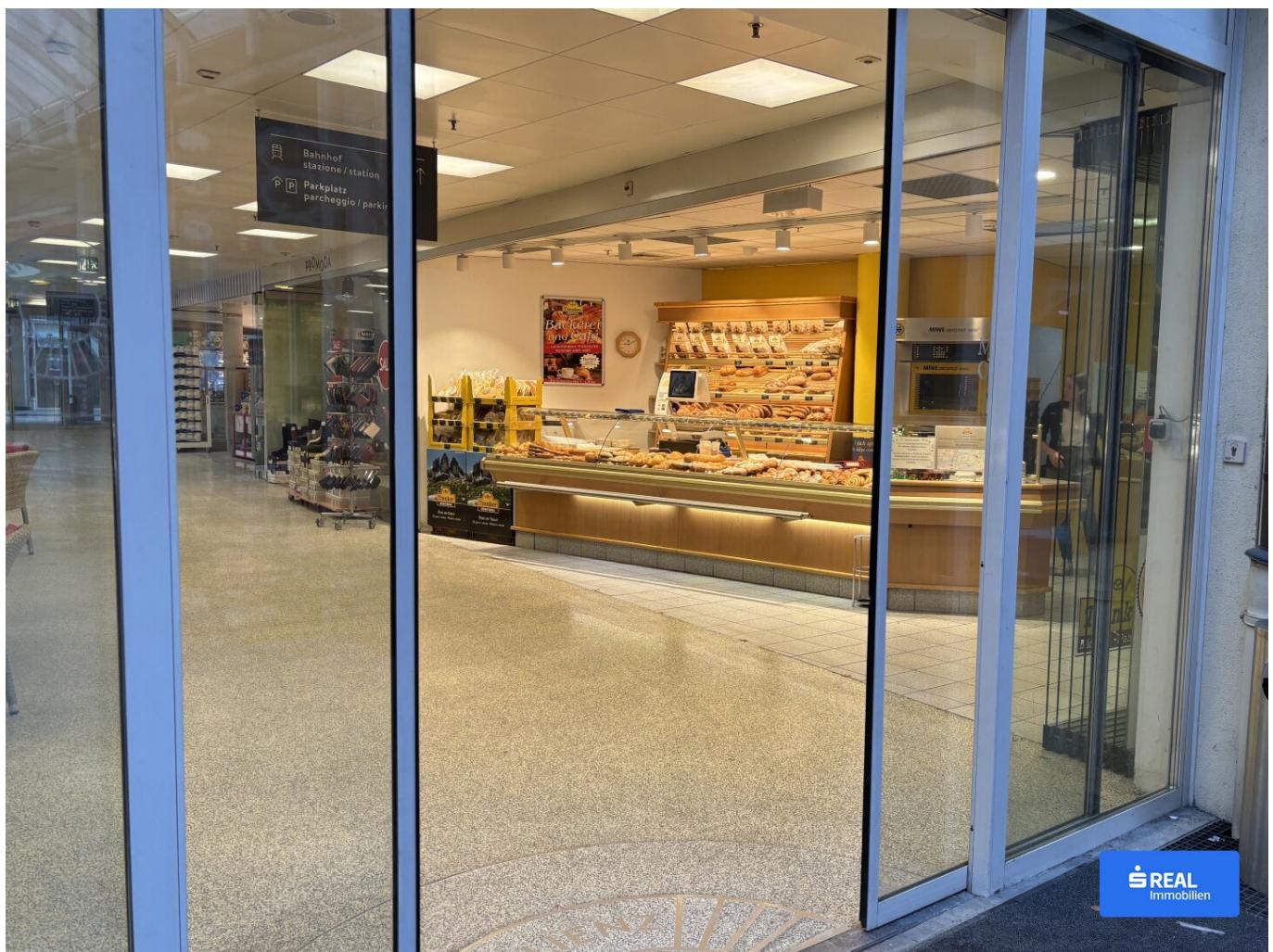
Provisionsangabe:

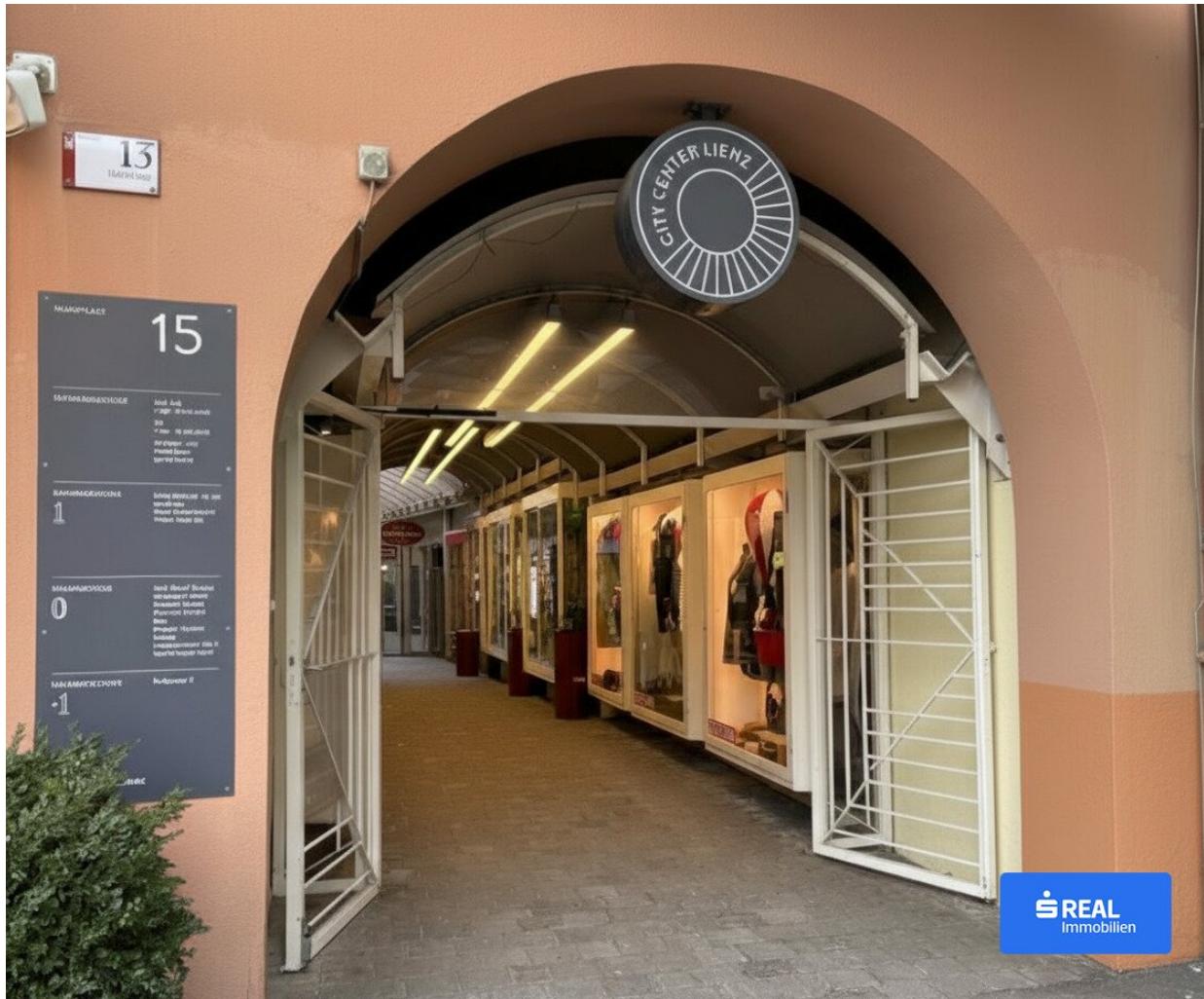
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

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 Lienzer 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