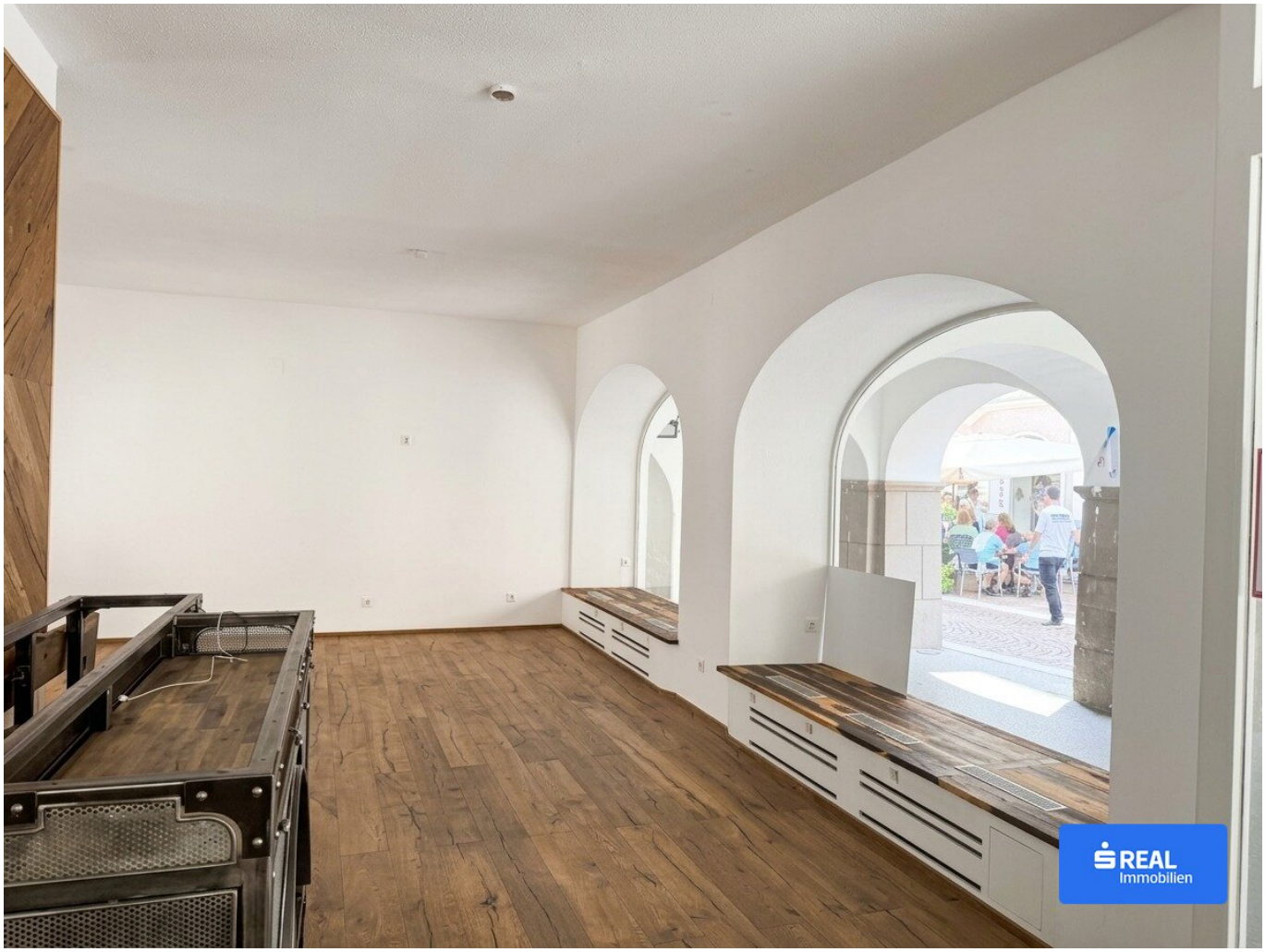
Mieten - Geschäftslokal in 1 A Lage mit Altstadtflair



Objektnummer: 1081/3653

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Einzelhandelsladen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	154,64 m²
Lagerfläche:	83,70 m²
Verkaufsfläche:	63,32 m²
Keller:	30,72 m²
Heizwärmebedarf:	G 355,70 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.400,00 €
Kaltmiete	2.475,00 €
Betriebskosten:	75,00 €
USt.:	495,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

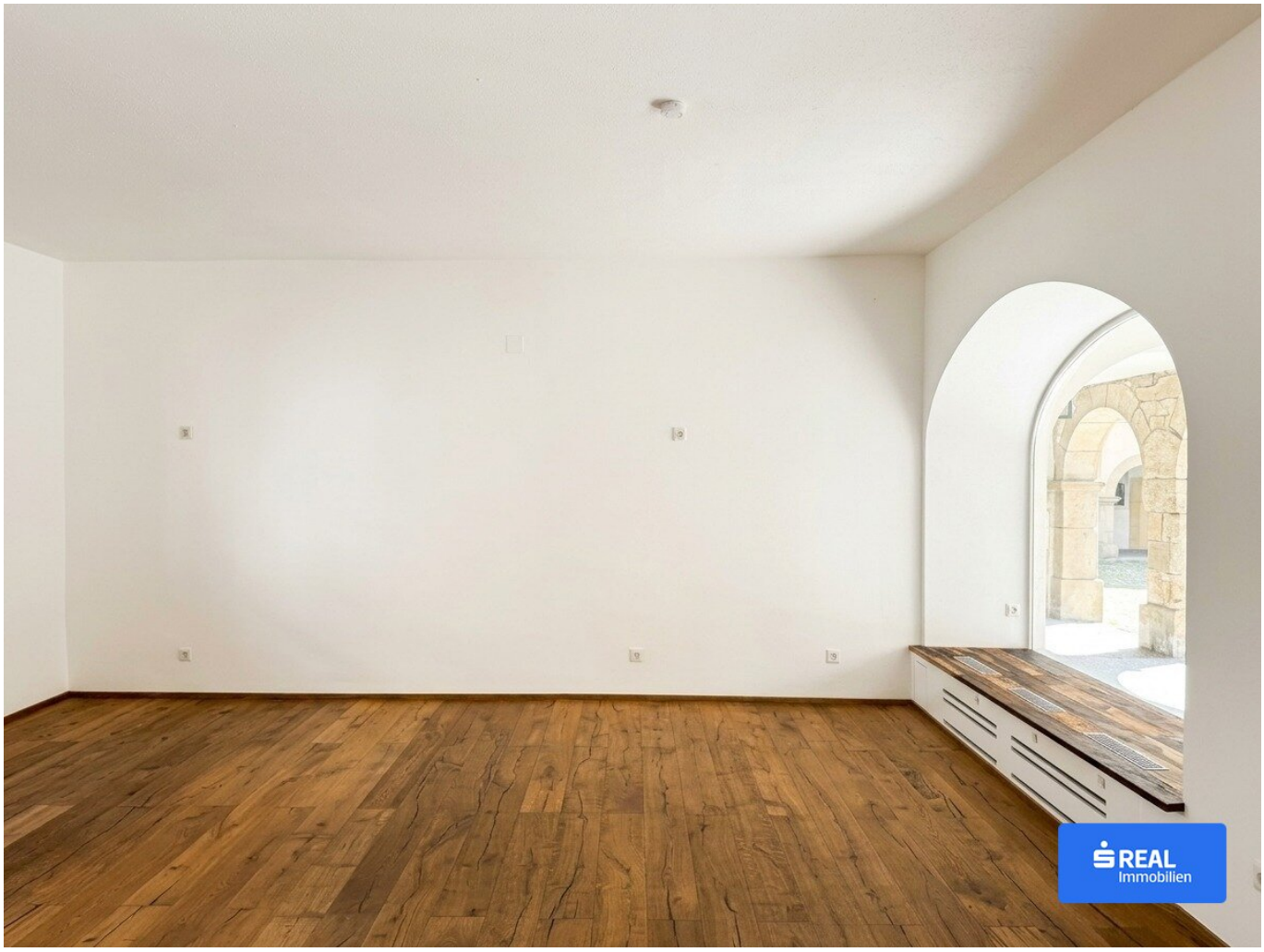
Ihr Ansprechpartner

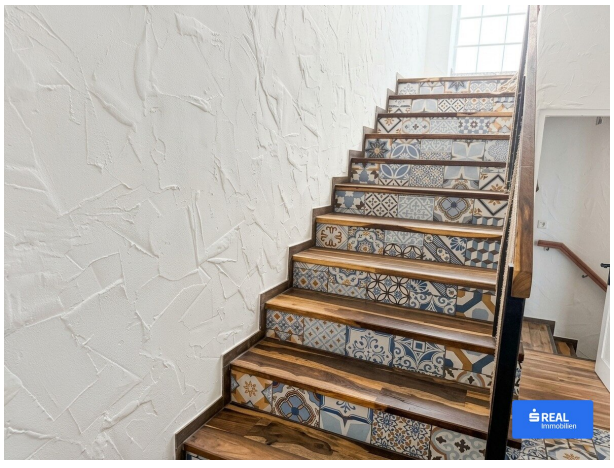


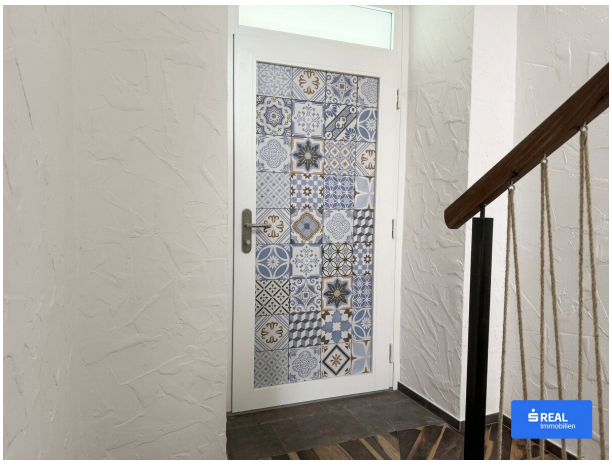
Gugganig Immobilien e.U.

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +435 0100 - 33590
H +435 0100 - 33590







Objektbeschreibung

Mitten im pulsierenden Herzen von Lienz wo sich urbanes Leben und alpenländischer Charme die Hand reichen, erwartet Sie ein ganz besonderes Geschäftslokal zur Miete – ein Ort, an dem Tradition auf Moderne trifft und Raum für Visionen entsteht.

Dieses stilvolle Geschäftslokal liegt in einer der am stärksten frequentierten Zonen der Stadt, eingebettet in die belebte Fußgängerzone, die täglich von Einheimischen wie auch von zahlreichen Gästen durchquert wird.

Zwei gut positionierte Schaufenster geben den Blick frei auf das geschäftige Treiben und bieten zugleich eine hervorragende Bühne für Ihre Warenpräsentation.

Auf einer Verkaufsfläche von etwa 64 m² im Erdgeschoss empfängt das Lokal mit einer charmanten Atmosphäre, die vom Altstadtflair des Gebäudes geprägt ist.

Über eine Treppe gelangt man ins Untergeschoss, das mit weiteren ca. 31 m² Fläche überzeugt – ideal, um Ware, Materialien oder saisonale Artikel sicher und geordnet aufzubewahren.

Eine weitere Lagerfläche im 1. OG mit ca. 53 m² runden das Angebot ab und eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von klassischem Einzelhandel bis hin zu spezialisierten Boutique-Konzepten oder auch einem Ausstellungsraum für Kunst, Design oder Handwerk.

Die Möglichkeiten, dieses Lokal mit Leben zu füllen, sind so zahlreich wie kreativ: Ob Sie sich mit einem stilvollen Modegeschäft, einem besonderen eigenständigen Konzept, einer Galerie oder einer Dienstleistung mit Kundenfrequenz etablieren möchten – dieses Objekt bietet Ihnen den passenden Rahmen dafür.

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