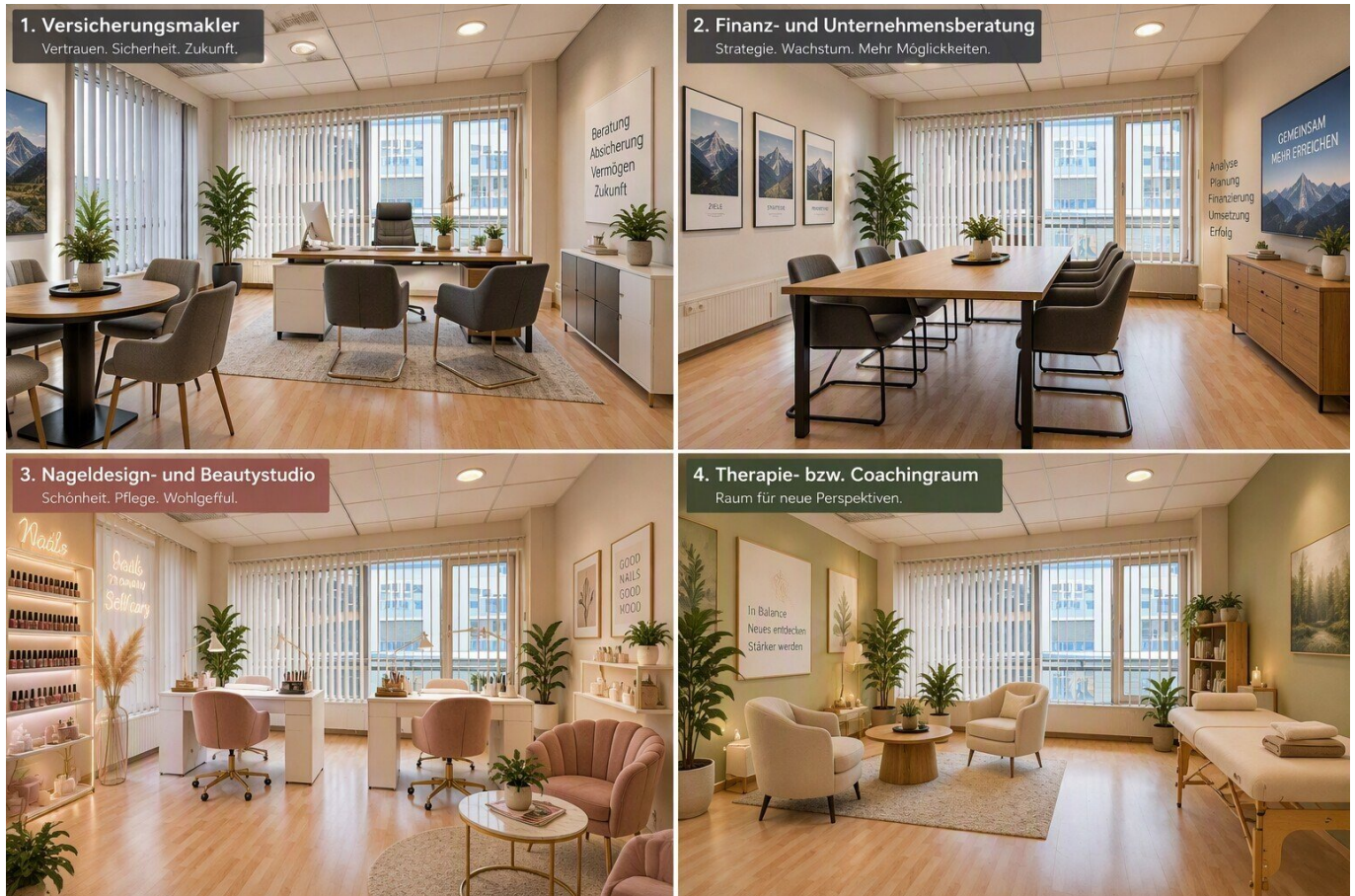


Ein Raum viele Möglichkeiten - kleines Büro, Praxis oder Studio in Lienz



Objektnummer: 7137/3197

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Nutzfläche:	21,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	250,00 €
Kaltmiete	360,00 €
Miete / m²	11,90 €
Betriebskosten:	110,00 €
USt.:	50,00 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

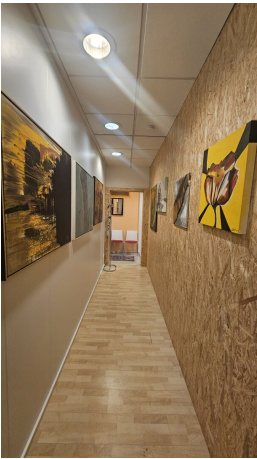
Natascha Sovek

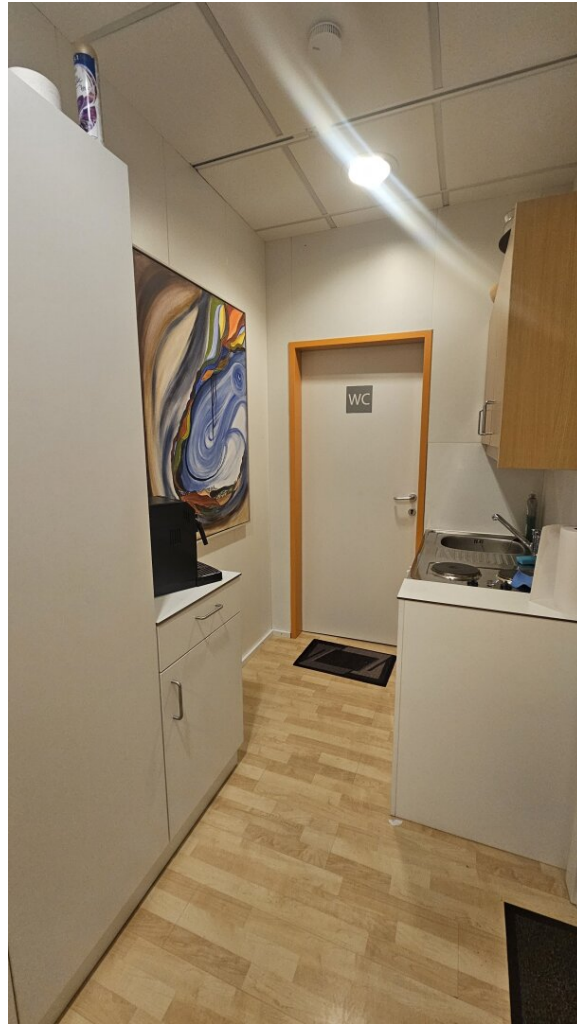
ERA IMED Immobilien Lienz
Kärntnerstraße 26
9900 Lienz

H +43 676 7800237

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







Objektbeschreibung

Ob Beratungsgespräche, Kundentermine oder Studiobetrieb: Die Fläche bietet den passenden Rahmen für Dienstleister, die keinen überdimensionierten Standort benötigen, aber Wert auf ein professionelles Umfeld legen. Die Lage im 1. Obergeschoss (mit Lift) unterstützt konzentriertes Arbeiten sowie diskrete Beratungs- und Dienstleistungstätigkeiten. Die Fensterfronten entlang zweier Raumseiten sorgen für eine angenehme Arbeitsumgebung, während der Grundriss vielfältige Einrichtungskonzepte ermöglicht.

Die gemeinschaftliche Nutzung der Nebenflächen reduziert den Raumbedarf auf das Wesentliche und schafft eine wirtschaftliche Lösung für Einzelunternehmer, Start-ups und Dienstleistungsbetriebe.

Zur Mitbenutzung stehen eine Teeküche, ein Gäste-WC sowie ein kleiner Wartebereich zur Verfügung. Die gemeinschaftlich genutzten Nebenbereiche ergänzen den Geschäftsraum um jene Funktionen, die für einen reibungslosen Arbeitsalltag und den Empfang von Kunden oder Klienten erforderlich sind.

Der Raum eignet sich z.B. für:

- Coaching & Mentoring
- Unternehmensberatung
- Finanz- und Versicherungsberatung
- Webdesign & Social-Media-Betreuung
- Nageldesign
- Massage & Wellness
- Ernährungsberatung
- Lebens- und Sozialberatung

- Psychologische Beratung
- Therapie- und Gesundheitsdienstleistungen
- Nachhilfe & Lerncoaching
- Personal Training
- Kreativ- und Grafikdienstleistungen
- Fotografie & Bildbearbeitung
- Büro- und Verwaltungsdienstleistungen

Ausstattung

- Fernwärme
- DV-/EDV-Verkabelung
- Deckenbeleuchtung vorhanden

Lage :

Die Immobilie befindet sich in der Tiroler Straße - 1. Stock mit Aufzug- in Lienz. Der Standort ist sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter gut erreichbar und verfügt über eine gewachsene Infrastruktur mit Geschäften, Dienstleistungsbetrieben, Gastronomie und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs im näheren Umfeld.

Kostenaufstellung:

Miete: € 250 netto zuzüglich 20%

Betriebskosten inkl. Heizung lt. Vorschreibung € 110,-

Provision: 2 BMM +20% Ust

Mietvertragserstellung: € 240,- inkl.Ust

Mietdauer: lt. Vereinbarung

Direktkontakt mit Sofort Auskunft unter +43 676 7800 237 Frau Sovek

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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