

## Geschäftsfläche in TOP Lage



**Objektnummer: 1081/2524**

**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>Baujahr:</b>	1996
<b>Nutzfläche:</b>	133,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	149,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.070,48 €
<b>Kaltmiete</b>	1.538,82 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	468,34 €
<b>USt.:</b>	260,93 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

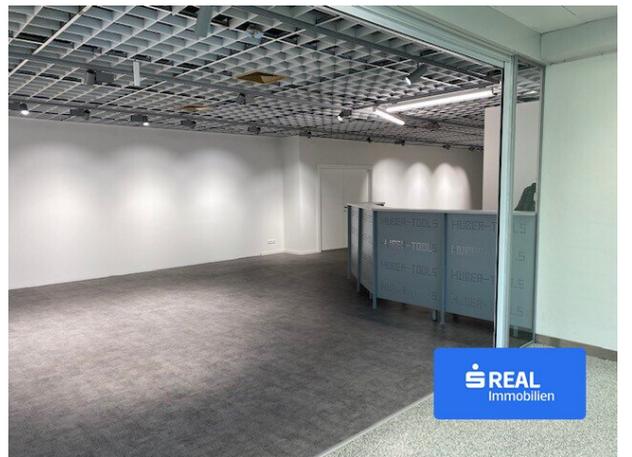
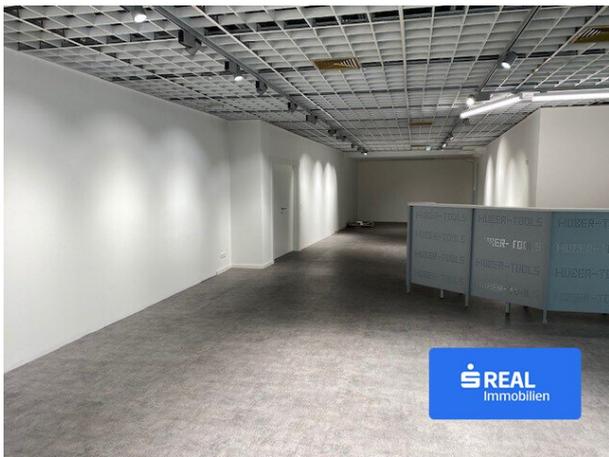


### Gaby Gugganig

Gugganig Immobilien e. U.  
Johannesplatz 6  
9900 Lienz

T +435 0100 - 33590

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## Objektbeschreibung

Im Obergeschoss des TOP frequentierten Einkaufszentrums "City Center" in Lienz befindet sich diese knapp 133 m<sup>2</sup> große Verkaufsfläche.

Um die Gestaltungsmöglichkeiten des zukünftigen Nutzers möglichst großen Freiraum zuzulassen, wird das Geschäftslokal so übergeben, wie man es auf den Bildern sehen kann.

**Mietpreis:** € 8/m<sup>2</sup> exkl. 20% Ust + ca. € 3,50/m<sup>2</sup> exkl. 10% USt Betriebskosten

- verbindet große Parkplätze an der Hauptstraße mit dem Hauptplatz von Lienz
- frequenzbringende Geschäfte im Haus: Bäckerei, Drogeriemarkt Bipa
- Kaffeehaus und Metzgerei mit Restauration im Haus
- Tiefgarage im Haus
- barrierefreie Zugänge im Citycenter Lienz
- neu renovierte Toiletten im 1.OG sind eine gratis Dienstleistung für viele

Sprühen Sie schon vor Ideen? Dann zögern Sie nicht lange und kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

### 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