Attraktive Geschäftsfläche im Herzen von Lienz – Toplage mit höchster Frequenz

Objektnummer: 1834/59

Eine Immobilie von WOGE Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	320,00 m²
Nutzfläche:	320,00 m²
Verkaufsfläche:	270,00 m²
Zimmer:	1
Kaltmiete (netto)	3.200,00 €
Kaltmiete	3.840,00 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	640,00 €
USt.:	384,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

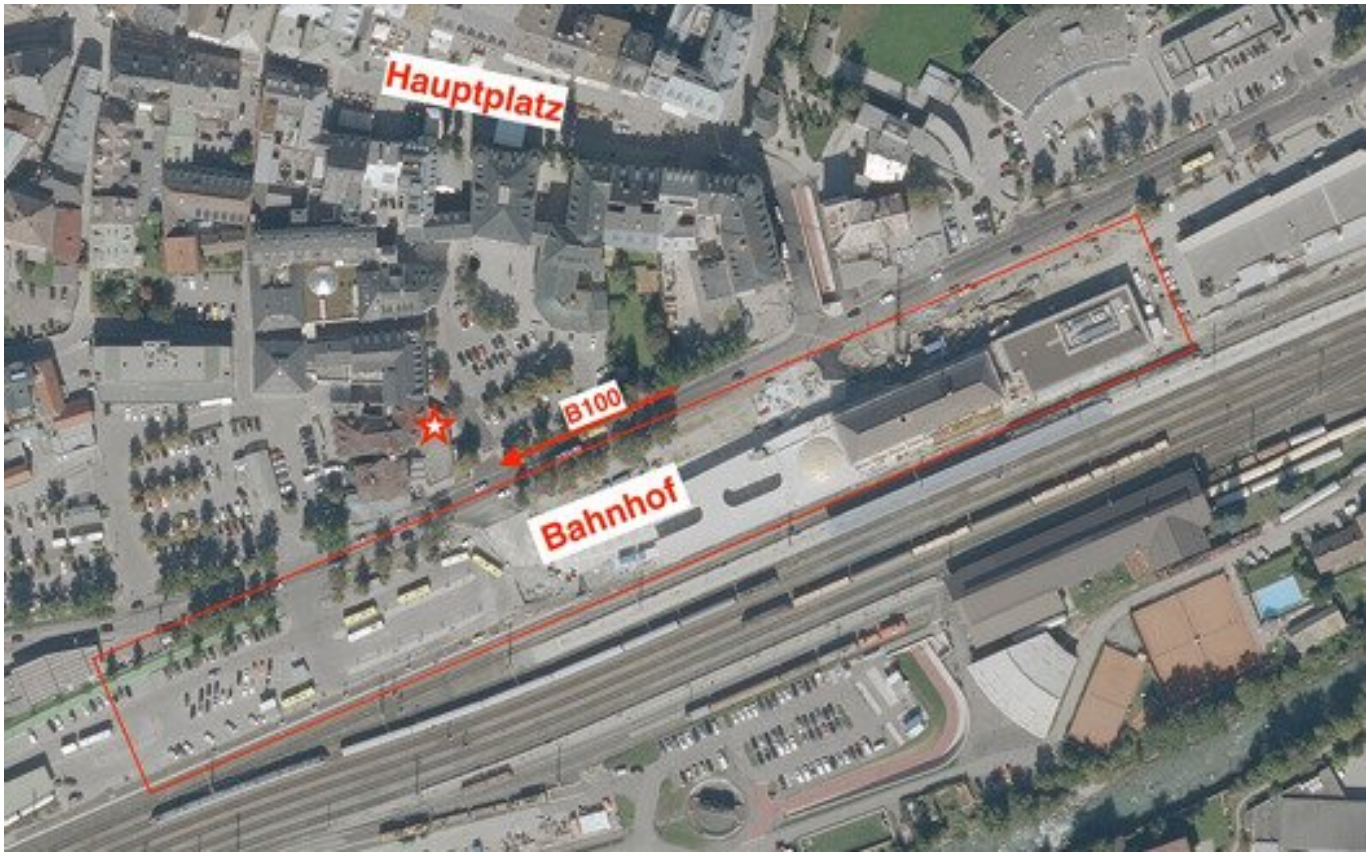
Ihr Ansprechpartner

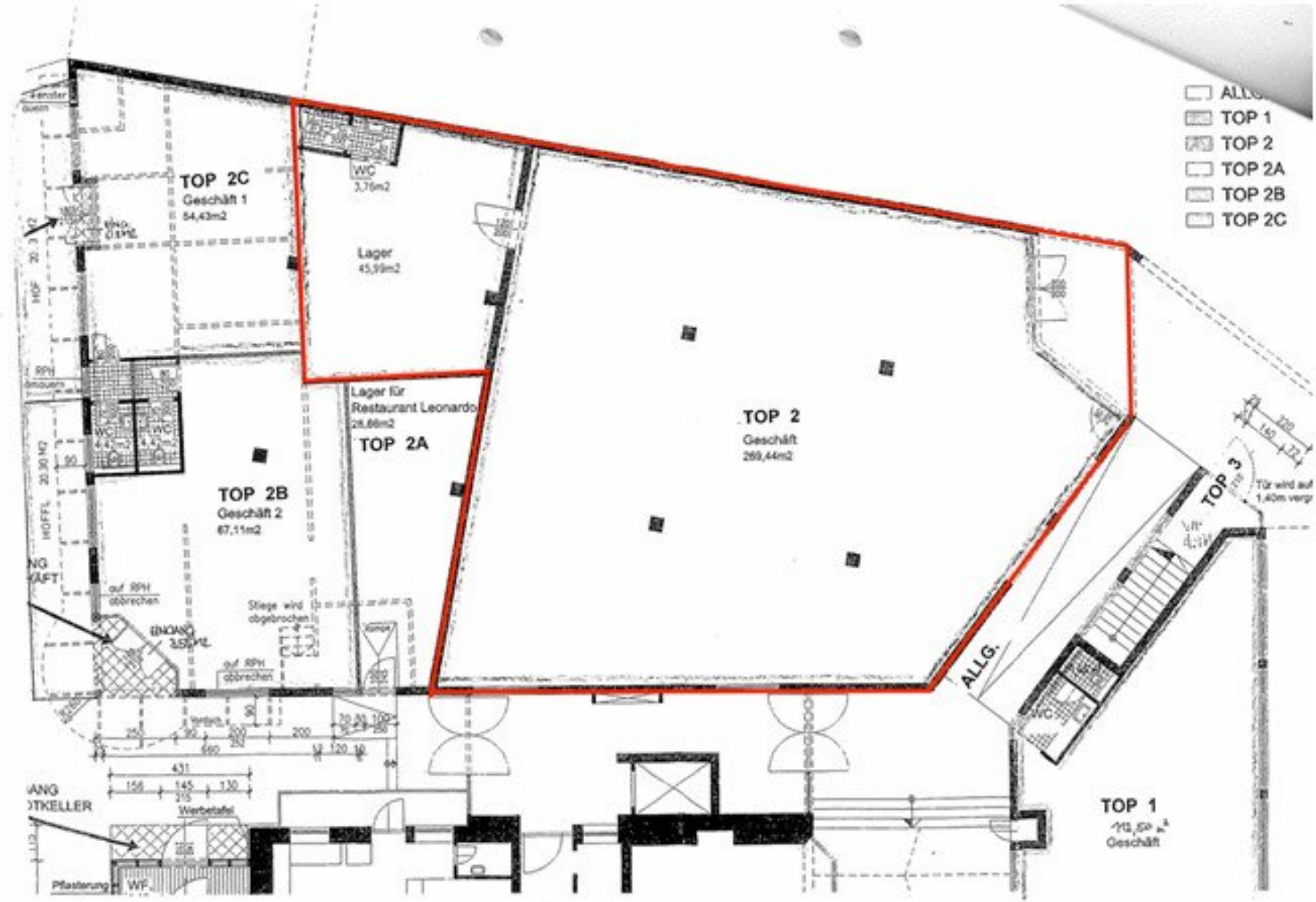
Paul Stiksl

WOGE Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

H +43 677 620 834 20

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


Hauptplatz
B100
Bahnhof



TOP 1
TOP 2
TOP 2A
TOP 2B
TOP 2C
TOP 2C
Geschäft 1
54,43m2
WC
3,76m2
Lager
45,99m2
Lager für
Restaurant Leonardo
28,66m2
TOP 2A
TOP 2B
Geschäft 2
67,11m2
TOP 2
Geschäft
269,44m2
TOP 3
ALLG.
TOP 1
Geschäft
Stiege wird
abgebrochen
auf RPH
abbrechen
Werbetafel
Pflasterung
WF

Objektbeschreibung

Diese exklusive Geschäftsfläche befindet sich in absoluter Premiumlage im Zentrum von Lienz – nur wenige Schritte vom Hauptplatz entfernt und eingebettet zwischen dem beliebtesten Parkplatz der Stadt sowie dem neu errichteten Bahnhof. Die hervorragende Erreichbarkeit – sowohl zu Fuß als auch mit dem Auto – macht diesen Standort besonders attraktiv. Der gegenüberliegende Bahnhof ist speziell auf die täglich rund 8.000 Fahrradtouristen aus Italien ausgerichtet und sorgt für zusätzliche Kundenfrequenz.

Zudem liegt das Objekt direkt an der stark frequentierten B100 – der viertmeist befahrenen Straße Tirols. Über 20.000 Fahrzeuge passieren diese täglich, darunter rund 2.550 LKW-ähnliche Fahrzeuge und 463 Schwertransporter. Diese Verkehrslage garantiert maximale Sichtbarkeit und Präsenz.

Objektbeschreibung:

Die Geschäftsfläche besticht durch einen großzügigen, lichtdurchfluteten Verkaufsraum im Erdgeschoss mit einer Fläche von ca. 270 m². Die breite Auslagenfront sorgt für optimale Warenpräsentation und zieht zahlreiche Passanten an. Die hohe Decke schafft ein offenes Raumgefühl, das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Zusätzlicher Pluspunkt: Die vorgelagerte Straßenverkaufsfläche eignet sich ideal für saisonale Präsentationen, Verkaufsaktionen oder als zusätzliche Werbefläche.

Highlights auf einen Blick:

- Zentrale Innenstadtlage mit höchster Passantenfrequenz
- Unmittelbare Nähe zum Hauptplatz, Bahnhof und Großparkplatz
- Direkt an der stark befahrenen B100 gelegen
- Ca. 270 m² Verkaufsfläche mit hoher Decke
- Breite Schaufensterfront und straßenseitige Präsentationsfläche
- Ausgezeichnete Erreichbarkeit und Sichtbarkeit
- Staffelmiete für einfachen Einstieg

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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