

**Sofort verfügbar - Geschäftslokal in sehr guter  
Frequenzlage mit großer Auslagenfront - Kärntnerstrasse  
Lienz**



**Objektnummer: 7137/3665**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Nutzfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.0 BMM plus 20.0% 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.





Start-up Geschäftslokal in sehr guter Frequenzlage zu vermieten

OSTTIROL  
LIENZ

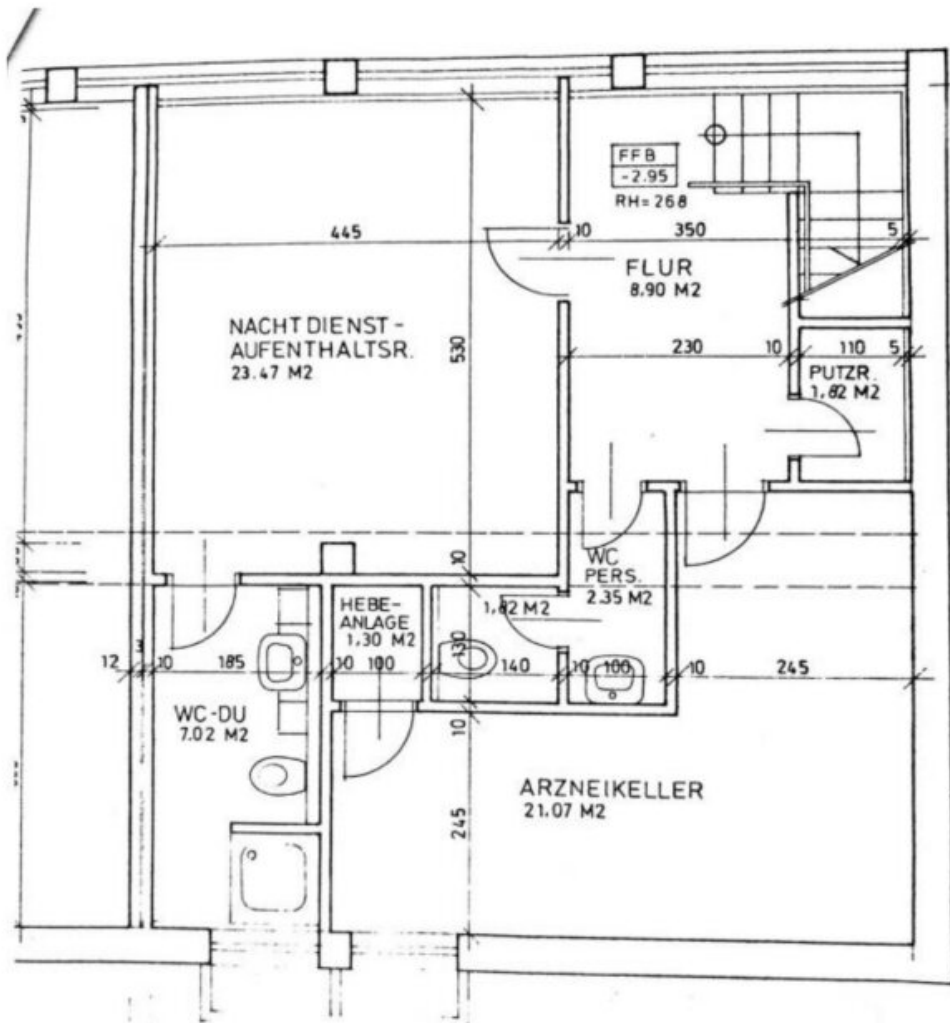
Ansprechpartner  
Dipl. IMA Natascha Sovek  
+43 676 7800 237



2







## Objektbeschreibung

Die perfekte Location für Ihre Geschäftsidee!!!

Dieses Objekt erstreckt sich über 2 Ebenen. Die Verkaufsfläche im Erdgeschoss hat eine Fläche von ca. 103 m<sup>2</sup>, im Untergeschoss (ca. 67 m<sup>2</sup>) befinden sich Lagerräume und WC/Dusche. Die ca. 7 m große Auslagefront bietet Ihnen die Möglichkeit Ihr Business perfekt zu präsentieren. Eine Kurzparkzone befindet sich direkt vor dem Geschäftslokal. Die umliegenden Geschäfte und Dienstleister sind der Frequenzgarant.

Erdgeschoss:

Geschäftsfläche mit Schiebetür, Personaleingang, Nebenraum/Lager/Büro

Untergeschoss:

heller beheizbarer Raum zB als zweites Büro, Personalraum, Besprechungszimmer, Lager,...WC/Dusche, WC extra, kleiner Abstellraum, weitere Lagermöglichkeiten

Sehr gute, frequentierte Lage

Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Objekt (Kurzparkzone) nur ca. 5 Gehminuten vom Zentrum der Bezirkshauptstadt Lienz entfernt Apotheke, Friseur, Trafik,.. sind in der gleichen Geschäftszeile.

Für weitere Informationen und unverbindliche Besichtigungstermine kontaktieren Sie mich gerne unter folgender Telefonnummer: +43 676 7800 237, Ansprechpartner: Fr. Sovek Natascha

Der Auftraggeber wurde über die Vorlagepflicht des Energieausweises informiert.

Hinweis:

## Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften

Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros ERA Imed Immobilien, , innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. § 11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers. Alle Informationen wurden uns vom Eigentümer oder Dritten übermittelt, wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit

## 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 <1.000m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap