

## 1 A Standort - (teilbare) Geschäftsfläche im Erdgeschoß - top Frequenzlage und Sichtbarkeit



**Objektnummer: 7137/3694**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                                                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Einzelhandel - Einkaufszentrum                                                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                                                                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9900 Lienz                                                                              |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 1.468,00 m²                                                                             |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> |  83,00 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                                                                         |

3 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

Wir bieten eine attraktive Geschäftsfläche in perfekter 1 A Lage zur Vermietung an. Ideal für Einzelhandel, Dienstleistungsunternehmen, Ärztezentrum oder Büros.. Die Gesamtfläche verfügt über großzügige 1400 m<sup>2</sup>, und kann, je nach Bedarf auch geteilt werden. Profitieren Sie von einer hervorragenden Sichtbarkeit, ausreichend Parkmöglichkeiten und einem professionellen Hausmanagement.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen – wir unterstützen Sie gerne bei der Umsetzung Ihrer Geschäftsidee!

Bitte haben Sie Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden können.

Gerne auch Sofortauskunft per Tel. 0043 676 7800 237 - Frau Sovek Natascha -ERA Immobilien Lienz

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

Die Flächen bestehen aus Verkaufsraum, Lager, Büro- und Personalräumen. Die Flächen können nach Bedarf auch geteilt werden.

Widmung: Einkaufszentrum

Parkflächen: öffentlich Parkplatz oder Tiefgarage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **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