

## Maßgeschneiderte Geschäftsflächen für Ihren Erfolg



Geschäftsfläche Lienz

**Objektnummer: 125494**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 202,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,55
<b>Gesamtmiete</b>	1.548,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.290,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.368,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,68 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Claudia Ruppitsch**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Südtiroler Platz 9  
9900 Lienz







## Objektbeschreibung

Die ehemalige Bankfiliale ist am Michaelsplatz nördlich der Lienzer Altstadt gelegen. Hier bietet sich die Möglichkeit, ein Geschäft, eine Kanzlei oder eine Ordination zu betreiben. In unmittelbarer Nähe finden Sie u. a. die Arbeiterkammer, die Bezirksstelle des Roten Kreuzes, das Bezirkskrankenhaus, das Bezirksaltenheim, mehrere Schulen sowie ein gemütliches Cafe. Die einmalige Gelegenheit für Sie: Gestalten Sie die barrierefreien Räumlichkeiten nach Ihren individuellen Bedürfnissen! Abhängig von der Nutzung können die vorhandenen Räume flexibel angepasst werden. Die tatsächliche Höhe der Miete, Kautions- und Ablöse sind von den gewünschten Adaptierungsarbeiten abhängig. Erleben Sie die Vorzüge dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur die oder der Erste sein! Für weitere Informationen oder Finanzierungsangebote steht Ihnen Frau Dr. Claudia Ruppitsch unter +43 4852 6665-1076 zur Verfügung. Gerne übermitteln wir Ihnen bei konkretem Interesse detaillierte Informationen zu diesem Objekt. Es versteht sich, dass wir Auskünfte nur an ernsthafte Interessenten mit gleichzeitiger Nennung Ihrer vollständigen Adressdaten erteilen können. Sämtliche Angaben und Informationen beruhen auf Informationen und Unterlagen des Vermieters, wofür wir keine Haftung übernehmen können.