

## Zentrales Geschäftslokal / Büro mit charmantem Gewölbe



gute Lage in der Lienzer Altstadt

**Objektnummer: 2416\_992**

**Eine Immobilie von RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 111,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,36
<b>Gesamtmiete</b>	2.325,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.792,50 €
<b>Kaltmiete</b>	1.937,50 €

## Ihr Ansprechpartner

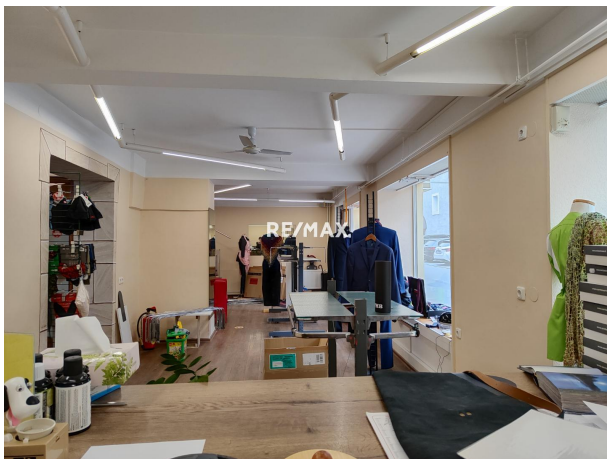


### Christina Frühwirth

RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol  
Muchargasse 1  
9900 Lienz

T +43/4852/64747 64747  
H +43 664 1593552

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



## Objektbeschreibung

Zentrales Geschäftslokal / Büro mit charmantem Gewölbe **Das gesamte RE/MAX-Büro ist von Montag, 23.12.2024 bis einschließlich Montag, 06.01.2025 wegen Betriebsurlaub geschlossen. Ihre Anfragen werden wieder ab Dienstag, 07.01.2025 beantwortet. Das gesamte Team wünscht frohe Weihnachten und einen guten Start ins neue Jahr!**

Geeignet für Ihr Büro, Ihren zentralen Ausstellungsraum oder für Ihr Einzelhandel mit großzügigen Auslagen! Aufteilung der ca. 145 m<sup>2</sup> Nutzfläche: - Verkaufsraum (ca. 109 m<sup>2</sup>) - Büro - Nebenraum mit Küche und Nebeneingang über Innenhof - Nebenraum mit Waschbecken, Boiler - 2 WC's (Damen und Herren getrennt) Sonstiges: - zentrale Lage im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses - teilweise möbliert - gute Erreichbarkeit und Sichtbarkeit; Freitags und Samstag findet in der gegenüberliegenden Messinggasse der Lienzer Bauernmarkt statt (ganzjährig). - genügend Parkmöglichkeiten (Kurzparkzone) in unmittelbarer Umgebung (Firmenparkkarte der Gemeinde Lienz) Mietkonditionen: - Miete pro Monat: € 1.792,50 netto - Betriebskosten-Akonto pro Monat: € 145,00 netto (exkl. Heizkosten, exkl. Strom) - Strom- / Heizungsverträge sind vom Mieter mit den Lieferanten (Tiweg, Fernwärme) direkt abzuschließen und abzurechnen - Kautions 4 BMM (Bar oder Bankgarantie): € 9.300,00 - langfristige Mietverträge werden bevorzugt (3-5 Jahre) - Vertragserrichtungskosten (Bar): € 150,00 netto - Maklerprovision: abhängig von der Mietdauer (lt. Nebenkostenübersicht) - Kosten Vergebührung beim Finanzamt: auf Anfrage Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten inkl. Anschrift bearbeiten können. Hinweis: Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros RE/MAX Invest, Fa. RC Immoalpin GmbH, 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. Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1792,5	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	145	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	387,5	

---

Gesamtbetrag	€	2325	
--------------	---	------	--

---

Heizwärmebedarf: 111.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 1.36

eeffizienz:

Klasse Faktor Gesa C

ntenergieeffizienz: