

## **Geschäftslokal, 2-geschossig in Bestlage!**



Geschäftsfläche am Hauptplatz

**Objektnummer: 2416\_1041**

**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>Baujahr:</b>	1968
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 165,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,85
<b>Gesamtmiete</b>	3.720,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



### Christina Frühwirth

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

T +43/4852/64747 64747

H +43 664 1593552





## Objektbeschreibung

**Geschäftslokal in erstklassiger Lage im Herzen von Lienz** Die Geschäftsfläche befindet sich angrenzend an die belebte Fußgängerzone der Lienzener Innenstadt und profitiert dadurch von einer hohen Passantenfrequenz. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die eine hohe Kundenattraktivität gewährleisten. Diese Fläche bietet nicht nur eine attraktive Präsentationsmöglichkeit. **Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Geschäft in einer vielseitigen und gut erreichbaren Lage zu etablieren! Aufteilung:** - Im EG das Geschäftslokal mit ca. 135 m<sup>2</sup> Nutzfläche, zzgl. Passage samt Schaufenster und Durchgang - Im 1. OG das Geschäftslokal mit ca. 116 m<sup>2</sup> zzgl. Toiletten/Umkleide **HINWEIS ZUM MIETZINS:** Der Mietzins von € 3.100,00 / Monat bezieht sich auf eine Mindest-Mietvertragsdauer von 5 Jahren; bei kürzerer Befristung verändert sich der Mietzins nach oben. **Mietkonditionen:** • Miete pro Monat: € 3.100,00 netto • Betriebskosten: Die Kosten für Wasser, Kanal, Strom, Fernwärme, Müllabfuhr etc. sind vom Mieter direkt mit den Unternehmen zu vereinbaren und bezahlen. • Kautions: € 8.000,00 • Maklerprovision: abhängig von der Mietdauer (lt. Nebenkostenübersicht) • Kosten Vergebührung beim Finanzamt: auf Anfrage Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart. Für weitere Informationen und Terminvereinbarungen zur Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung! Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht ausschließlich Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten inkl. Anschrift bearbeiten können. Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers. Angaben gemäß

	gesetzlichem
	Erfordernis:
Miet €	3100zzgl
e	20%
	USt.
Ums €	620
atzst	
euer	
-----	
-----	
-----	
Ges €	3720
amtb	
etrag	
-----	
-----	
-----	
Heiz	165.
wär	9 kW

mech/(m  
bedarf<sup>2</sup>a)

:

Klas F

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.85

or G

esa

nten

ergie

effizi

enz:

Klas D

se F

aktor

Ges

amte

nergi

eeffi

zien

z: