sehr schönes Geschäftslokal in der neu gestalteten Muchargasse

Geschäftslokal, Altstadt, mit PKW erreichbar

Objektnummer: 2416_1067

Eine Immobilie von RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9900 Lienz
Baujahr:	ca. 2001
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	132,00 m²
Verkaufsfläche:	132,00 m²
WC:	1
Gesamtmiete	2.316,00 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	1.930,00 €

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.

RE/MAX

RE/MAX

ZISKUS-APOTHEKE
RE/MAX

ZISKUS-APOTHEKE
RE/MAX
FREY

Objektbeschreibung

sehr schönes, modernes Geschäftslokal in der neu gestalteten Muchargasse

Das ca. 132 m² große Lokal mit Teeküche und WC - geeigenet sowohl als Handelsgeschäft und Büro für verschiedenste Branchen, als auch als Ordination, Kanzlei, ... - wurde viele Jahre als Optikergeschäft betrieben und beherbergt aktuell eine Galerie. Die Lage in der Lienzer Altstadt mit der neu gestalteten Muchargasse, mit einem bunten Mix an Geschäften, verschiedenen Dienstleistern (Ärzte, Therapeuten, Apotheke, Friseur, Kosmetik, ...) spricht für sich, ist auch mit dem PKW gut erreichbar und mit Kurzzeit-Parkplätzen ausgestattet.

- sehr guter, moderner Zustand
- Ausstattung mit Bodenheizung, Klimaanlage, Beleuchtung, Fliesenböden, ...
- gute Raumaufteilung und bodentiefe Schaufenster schaffen gute Voraussetzungen für diverse Verwendungen
- gute Erreichbarkeit, Parkmöglichkeiten
- EAW wird nachgereicht

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung jederzeit möglich.

Mietkonditionen:
• Miete pro Monat: € 1.800,00 netto
• allgemeine Betriebskosten: monatliche Akonto-Zahlung € 130,00 netto
Strom, Fernwärme, Telefon / Internet sind vom Mieter direkt mit den Unternehmen zu vereinbaren und zu bezahlen.
• Kaution: € 5.500,00
• Maklerprovision abhängig von der Mietdauer (lt. Nebenkostenübersicht)
• Kosten Vergebührung beim Finanzamt auf Anfrage

- sofort verfügbar

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.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1800	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	130	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	386	

Gesamtb € 2316
etrag

Klasse HeC
izwärmeb
edarf: