

## **Frisiersalon im 23. Bezirk zum Sofortstart - Speisinger Straße**



**Objektnummer: 1022**

**Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	57,33 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.150,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.250,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	250,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.500,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Matthias Schiffer**

Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH  
Wächtergasse 1/M/11  
1010 Wien

T +43 664 103 36 52

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









## Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** kommt ein **Friseurladen - optional mit Einrichtung** - im **23. Wiener Gemeindebezirk** auf der **Speisinger Straße/Ecke Friedensstraße**.

Das Geschäftslokal samt **Einrichtung, Telefonfestnetzanschluss und Leuchtschild** verfügt über eine **gute öffentliche Verkehrsanbindung (Autobus- und Straßenbahnhaltestelle direkt vor der Türe (60, 56A, N60))** und kann **ab sofort auf 10 Jahre befristet gemietet** werden.

Der monatliche **Mietzins** umfasst neben der Objektmiete die **kostenfreie Nutzung folgender Einrichtungsgegenstände** (sofern gewünscht):

- 8 Bedienplätze
- 3 Trockenhauben KADUS
- 6 Friseursessel rot
- 2 Friseursessel schwarz
- 8 Spiegel (119 x 55 cm)
- 3 Waschbecken schwarz
- 1 Aufsatz für Kinder schwarz
- 1 Raumteiler
- 1 Küchenzeile mit Waschmaschine und Kühlschrank

Alle **Lampen** sind **als LED** ausgeführt.

Das gegenständliche **Eckgeschäftslokal** kann **befristet auf 5 oder 10 Jahre** angemietet werden. Es besteht ein **mieterseitiger Kündigungsverzicht im 1 Jahr**. Anschließend beträgt die **Kündigungsfrist** beidseitig **3 Monate zum Quartalsende**.

Das **genehmigte Leuchtschild** ist kostengünstig mit neuer Folierung weiterzuverwenden.

**Wir freuen uns auf Ihre geschätzte Anfrage, um Ihnen das gegenständliche Geschäftslokal persönlich präsentieren zu können.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m

U-Bahn <3.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap