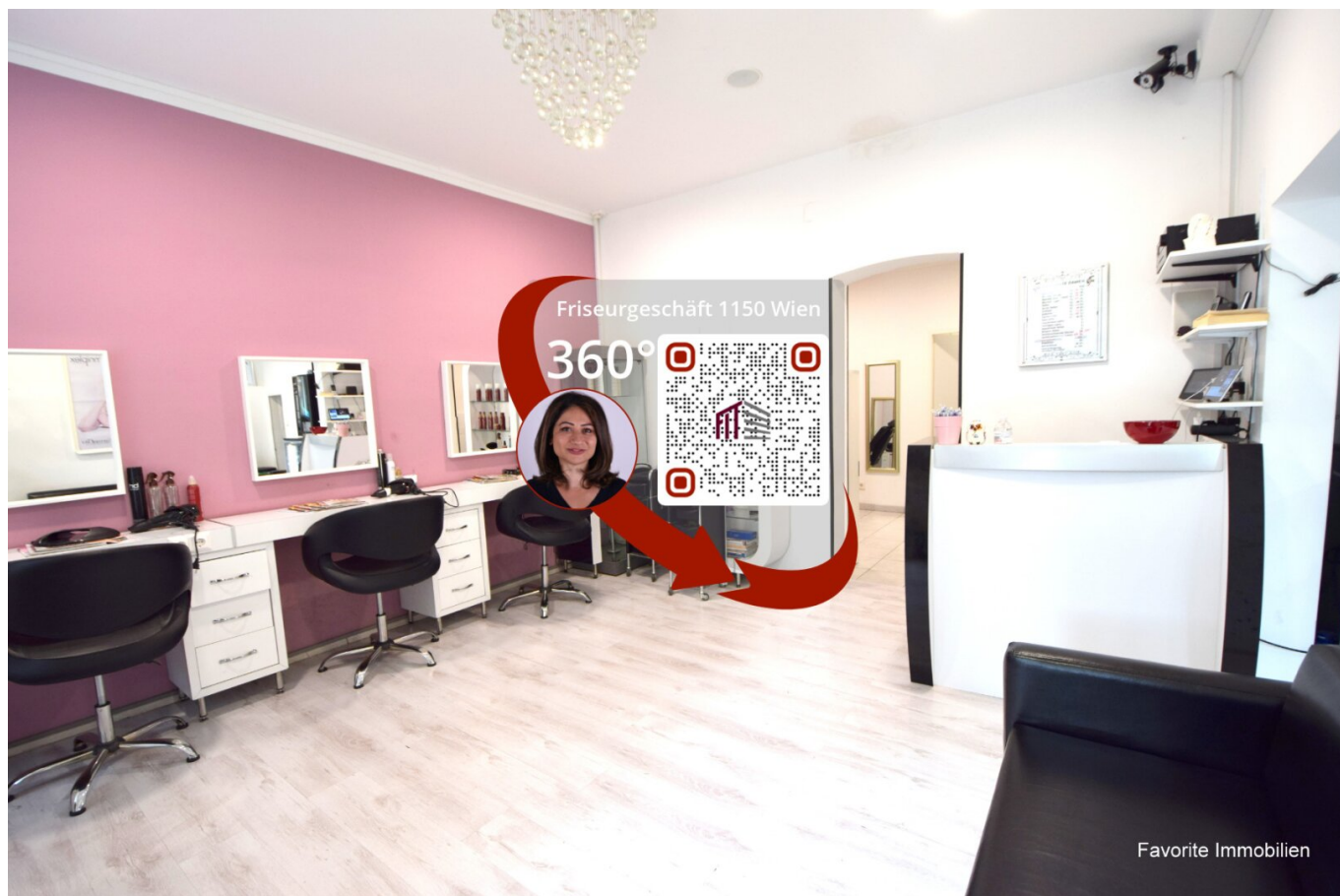


## Kosmetik- u. Friseursalon mit Ausstattung - Nähe Lugner City !



Salon 1

**Objektnummer: 6109/1436**

**Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien,Ottakring
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Nutzfläche:</b>	131,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	845,78 €
<b>Kaltmiete</b>	1.141,04 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,46 €
<b>Betriebskosten:</b>	295,26 €
<b>Heizkosten:</b>	210,25 €
<b>USt.:</b>	270,26 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Deniz Berber**

Favorite Immobilientreuhand GmbH  
Laxenburger Straße 46  
1100 Wien

T +43 1 9711034  
H +43 660 6360100







26

1160, NEU  
ER  
BÄUWER  
1990



## Objektbeschreibung

**Sehr schöner, großer und gepflegter Salon für Friseur- und Kosmetikstudio sucht einen Nachmieter !**

Bitte sehen Sie sich unsere [24 - Stunden Rundgang](#) Link in [3D](#) unter: <https://tour.ogulo.com/aVDz> an, bevor Sie mit uns ein Besichtigungstermin vereinbaren.

**Ideal nutzbar für Kosmetikstudio, Nagelstudio oder Friseur.**

Dieses große Friseur- und Kosmetikgeschäft sucht einen Nachmieter. Die Räumlichkeiten wurden im Jahr 2018 saniert. Diese lassen sich sehr schnell in ein Kosmetikstudio für z.B. Fuss-, und Nagelpflege o.ä. umgestalten. Der derzeitige Friseurbetrieb ist in Vollbetrieb und macht trotz der vergangenen schweren Zeiten gute Umsätze. Zu den Stammkunden zählen, durch die Nähe zur Lugner City, eine hohe Frequenz an Laufkundschaften. Die Infrastruktur ist sehr gut. Diverse Straßenbahnlinien und die U-Bahnlinie U6 sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Nutzfläche beträgt **131 m<sup>2</sup> und auf einer Ebene**. Die Funktion der Räumlichkeiten lassen sich dort rasch umgestalten. Man kann, zu dem derzeitigen Damen- und Männerfriseursalon, die gut erhaltenen Hinterräume in ein Kosmetik-, Nagel-, Pedikür- und Manikürstudio errichten. Eine voll ausgestattete **Küche** und **Sanitäranlagen, wie Dusche und WC's** sind ebenfalls enthalten.

**Mietvertrag: UNBEFRISTET MIT WEITERGABERECHT**

**Einmalige Kosten:**

**Investitionsablöse: 59.000€**

**Provision: 3 Bruttomonatsmieten zuzügl. 20% USt.**

**Kautiön: 2 Bruttomonatsmieten zuzügl. 20 % USt.**

Frau Deniz Berber steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter der Mobilnummer: **0660 63 60 100 oder per E-Mail [d.berber@favorite-immo.at](mailto:d.berber@favorite-immo.at)** zur Verfügung!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap