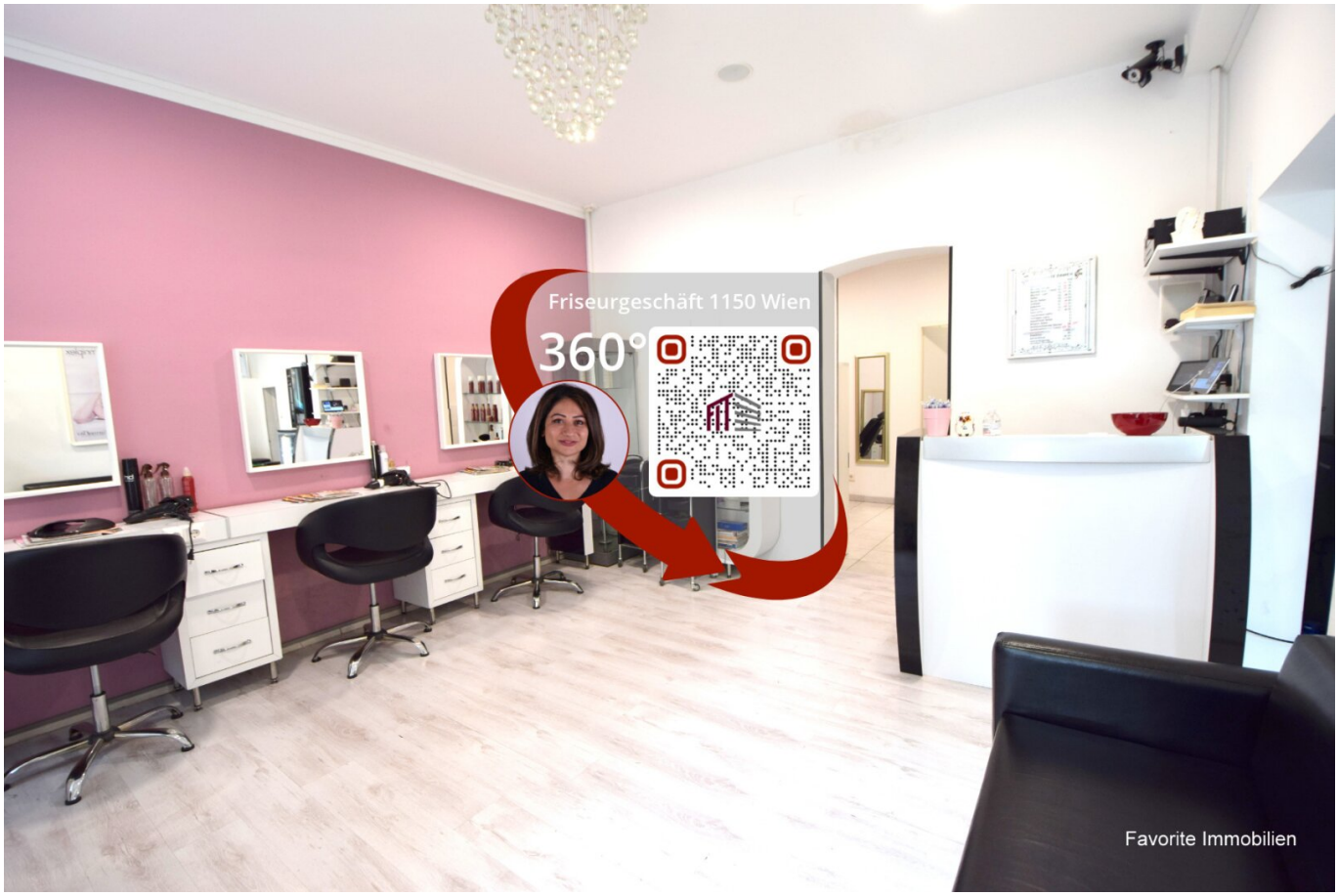
Kosmetik- u. Friseursalon mit Ausstattung - Nähe Lugner City !



Salon 1

Objektnummer: 6109/1436

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	131,00 m²
Zimmer:	6
WC:	1
Kaltmiete (netto)	845,78 €
Kaltmiete	1.141,04 €
Miete / m²	6,46 €
Betriebskosten:	295,26 €
Heizkosten:	210,25 €
USt.:	270,26 €

Infos zu Preis:

zuzüglich Provision auf Verhandlungsbasis der Ablösesumme

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46

Favorite Immobilien

Favorite Immobilien

Favorite Immobi

Favorite Immobilien

Favorite Immobilien

Favorite Immobilien

Favorite Immobilien

Favorite Immobilien

Favorite Immobilien

1160, NE
ER
Raum 1
Raum 2
Raum 3
Raum 4
Raum 5
Raum 6
Raum 7
Raum 8
GESCHÄFTSLOKAL
MAGAZIN
VORZIMMER
LAGER
GANG
LOKAL
TOP 3
TOP 4
TOP 5
GARAGE
HOF
KWW/FAHRRAD-AR
MÜLLRAUM

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 m² 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: 55.000€

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zuzügl. 20% USt.

Kaution: 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** 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