

## Exklusives Geschäftslokal sofort loslegen in Top Lage



**Objektnummer: 4575**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 89,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,63
<b>Gesamtmiete</b>	800,12 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	529,75 €
<b>Kaltmiete</b>	636,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	106,61 €
<b>Heizkosten:</b>	83,43 €
<b>USt.:</b>	80,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dean Banovic**

Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10  
1030 Wien









## Objektbeschreibung

**Liebe Unternehmerin, lieber Unternehmer,**

wir freuen uns, Ihnen ein voll ausgestattetes Kosmetikstudio in bester Lage anbieten zu können. Das Studio befindet sich in der Mommsengasse 6 und bietet auf ca. 46 m<sup>2</sup> alle Voraussetzungen für einen erfolgreichen Start oder eine Erweiterung Ihres Kosmetikgeschäfts.

Die Räumlichkeiten sind mit hochwertigen Geräten, inklusive Haarentfernungsgerät, ausgestattet und bieten ein angenehmes Ambiente, in dem sich Ihre Kundschaft wohlfühlen wird. Die monatliche Miete beträgt 800,12 Euro, inklusive Heizkosten; Stromkosten werden separat abgerechnet. Ein Stellplatz kann gegen einen Aufpreis von ca. 100 Euro pro Monat angemietet werden.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich in einem attraktiven und funktionalen Kosmetikstudio mit erstklassiger Ausstattung zu verwirklichen!

Ablöse wird dann vereinbart.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit besten Grüßen,

Dean Banovic

E-Mail: [db@fermoso.at](mailto:db@fermoso.at)

Telefon: +43 676 926 1529

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap