

Moderner Schönheitssalon im Herzen von Wien



Objektnummer: 10929

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	160,00 m ²
Kaltmiete (netto)	3.415,00 €
Kaltmiete	3.415,00 €
USt.:	683,00 €
Provisionsangabe:	

12.294,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

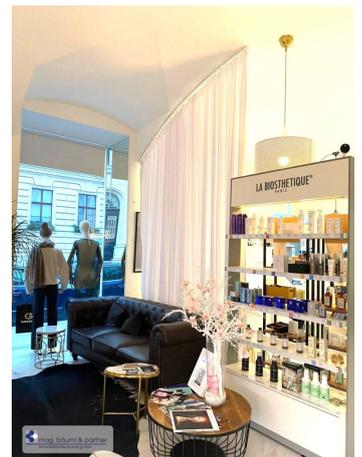


Mag. Nataliia Borodaienko

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH
Hietzinger Kai 5/7
1130 Wien

T +43 1 877 867 017
H +43 677 614 64 907

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



Objektbeschreibung

Daten und Fakten

- Schönheitssalon zu übergeben - Barber - Salon und Friseur - zwischen der Oper und Karlsplatz im 1. Bezirk
- Salon - ganz neu und modern renoviert
- **unbefristeter Mietvertrag** - 4.100, 00 € (inkl. Ust)
- Heizung (Fußbodenheizung) und Strom pro Monat für den gesamten Verbrauch des Schönheitssalon - ungefähr 450.00€
- **Gesamtfläche:** 160,00 m²
- Keller
- Objekt hat 2. WC
- Schönheitssalon hat eine Küche

Investitionsersatz EUR 180.000,- inkl. MwSt.

Ab sofort wird für diesen sehr exquisiten und modernen Beauty- und Friseur-Salon mit bester Innenstadtlage eine qualifizierter und engagierter Nachfolger/in gesucht.

Aktuell werden Services in den Bereichen Friseur, Pediküre, Maniküre, Nageldesign und Kosmetologie angeboten. Unsere Kunden werden von einem bestens und qualifizierten Mitarbeiterteam verwöhnt.

Der feste attraktive Kundenstamm besteht vorwiegend aus gehobenem Klientel.

Ausstattung:

Es handelt sich hierbei um ein komplett eingerichtetes und voll ausgestattete Geschäftslokal mit 160,00 m² und einem Kellerabteil. Das Lokal hat jeweils große Fensterfronten mit Auslagen. Eine aktuelle Betriebsanlagengenehmigung ist ebenfalls vorhanden.

Der Salon verfügt über

- 2 separate Räume und eine EXTRA KOJE
- 6 Friseurplätze,
- 2 Pedikürplätze
- 3 Manikürplätze
- Icoone 2023 Laser
- Endosphaera (1 Monat alt)
- Welcotec hair removal Laser
- Hydrafacial (Geräte sind im Investitionserstz inkludiert)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap