Beautysalon zentral in Simmering

Symbolfoto

Objektnummer: 2434_2094

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2010
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	75,00 m²
Verkaufsfläche:	75,00 m²
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	60,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.182,00 €
Kaltmiete (netto)	825,00 €
Kaltmiete	985,00 €

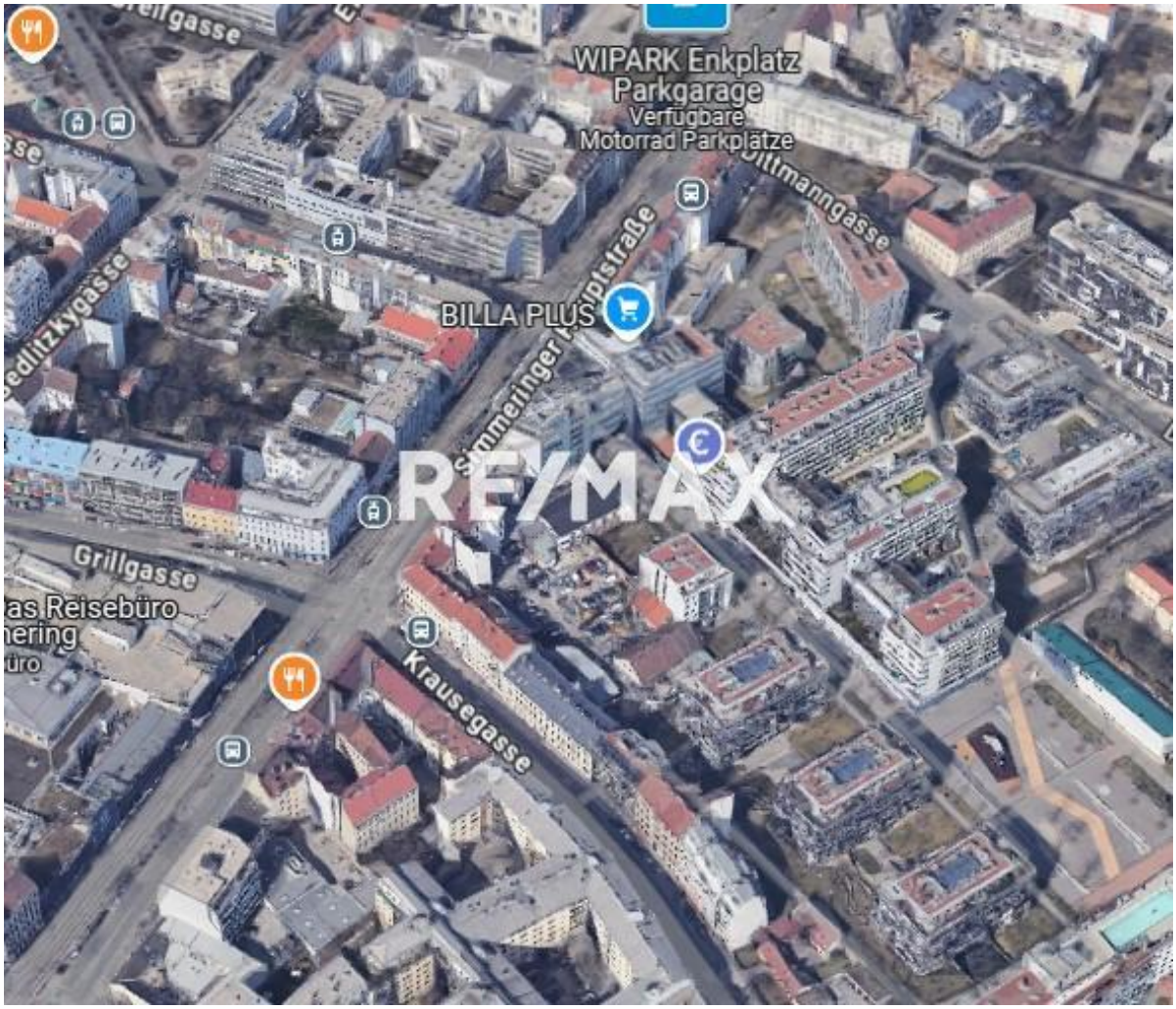
Ihr Ansprechpartner

Wolfgang STERN

RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

H +43 (0) 660 / 520 86 86

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


WIPARK Enkplatz
Parkgarage
Verfügbare
Motorrad Parkplätze
BILLA PLUS
Grillgasse
Krausegasse
RE/MAX

Objektbeschreibung

„Beauty-Salon“ ObjNr. 2434/2094
Zu übernehmen ist ein Genossenschafts - Geschäftslokal in gut frequentierter Lage, Simmeringer Hauptstraße nächst U3, Enkplatz und EKZ-Simmering. Im Schönheitszentrum ist Design in jeder Form zuhause: Friseur, Kosmetik, Wimpernstyle, Massage, Nageldesign, Gellack, etc.
Ebenerdiger Eingang, Wartebereich, Kassenpult, Haar-Schneideplätze, Waschplatz, Nageldesignplätze, Massageraum, Kosmetikabteilung, sowie Küche, Toilette und Abstellraum. Ein Garagenplatz gehört ebenso zum Objekt.

Das Geschäft wurde 2016 von der Besitzerin völlig leer und ohne Trennwände und Installationen, Zwischendecke, 3 Klimaanlagen und Lüftungsanlage etc. übernommen und zu dem gemacht, was es heute ist.
Die Einrichtung ist vollständig vorhanden, neben der Gewerbeausstattung sind Tische, Sessel, Kästen, Regale, Küche, Toiletten, Waschmaschine.

Es kann alles so übernommen werden wie es derzeit in Betrieb steht oder völlig branchenfrei mit neuen Idee beseelt werden. Kein Gastro. Kundenparkplätze sind in der Umgebung zu finden.

KOSTEN: Der Genossenschaftsanteil von 49.500,- geht an die Genossenschaft, die Ablöse von 19.500,- steht für die gesamte Geschäftseinrichtung. Die Miete ist dementsprechend gering, mit Betriebskosten, Heizung, Warmwasser áconto, Rücklage und Garage, Steuern betragen die monatlichen Kosten dzt. nur rd. € 1.183,--.
Vermittlungsprovision bei Ankauf. Das Foto ist ein Symbolfoto.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	825	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	160	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	197	
Gesamtbetrag	€	1182	
Heizwärmebed	60.0 kWh/(m²		

arf: a)

Interesse am Maklerberuf?
Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK
am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.
Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.