

## Beautysalon zentral in Simmering



Symbolfoto

Objektnummer: 2434\_2094

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	18.000,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	1.182,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	825,00 €
<b>Kaltmiete</b>	985,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
4.00 %	

## Ihr Ansprechpartner

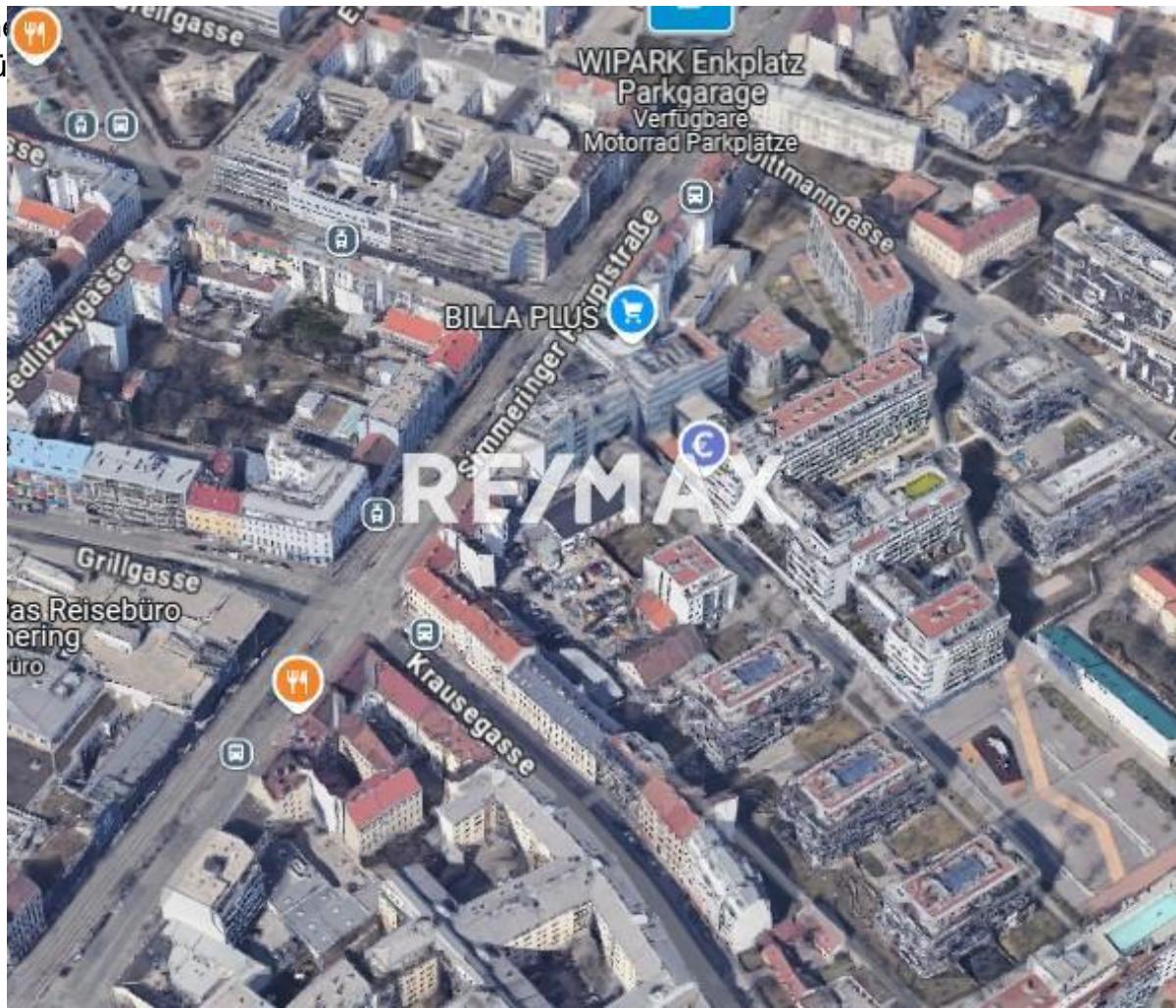


**Wolfgang STERN**

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

H +43 (0) 660 / 520 86 86

Gerne  
Verfü



## 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 besetzt werden. Kein Gastro. Kundenparkplätze sind in der Umgebung zu finden.

**KOSTEN:** Der Genossenschaftsanteil von 42.500,- geht an die Genossenschaft, die Ablöse von 18.000,- steht für die gesamte Geschäftseinrichtung bzw. nach Vereinbarung. 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.

Betrieb € 160 zzgl

skosten 20%

USt.

Umsatz € 197

steuer

---

Gesamt € 1182

betrag

---

Heizwärmebedarf Wh/(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](mailto:office@remax-vital.at) oder 01/70 70 900.