

**„Etablierter Friseursalon abzugeben!“**



GWO\_1160 Wien

**Objektnummer: 1626\_27270**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1879
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	61,64 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	61,64 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,44
<b>Gesamtmiete</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	528,70 €
<b>Kaltmiete</b>	750,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Silvana Ljubisavljevic**

RE/MAX Favorit  
Laxenburgerstr 21  
1100 Wien

H +43 660 44 900 39

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







WIR FEIERN

25 Jahre  
RE/MAX  
Donau-City-Immobilien



ERGÖD DURCH VERTRÄGEN !  
RE/MAX  
Donau-City-Immobilien

# Objektbeschreibung

## “Etablierter Friseursalon abzugeben!”

Aufgrund gesundheitlicher Gründe ist die derzeitige Friseurin leider gezwungen, den seit 20 Jahren erfolgreich geführten Friseursalon abzugeben. Diese Gelegenheit richtet sich an Interessenten, die einen etablierten Friseursalon übernehmen möchten. Jetzt ist der perfekte Zeitpunkt für einen Neuanfang!

Zum attraktiven Mietangebot steht dieser gepflegte Friseursalon mit einer Fläche von ca. 61,64 m<sup>2</sup>, der durch seine flexible Raumgestaltung und schöne Ausstattung überzeugt. Der Salon besteht aus einem großzügigen, teilbareren Raum, ideal für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ergänzt wird die Fläche durch einen Abstellraum, eine Toilette mit Waschtisch sowie einer Küche mit Dusche.

Der Salon bietet Platz für 7 Frisierstühle sowie 2 Rückwärtswaschanlagen mit Stuhl, zudem sind 8 Warteplätze vorhanden – perfekt für einen reibungslosen Kundenverkehr. Für ein angenehmes Ambiente sorgen ein hochwertiger Granitboden sowie eine moderne Beleuchtung, die im Jahr 2024 auf energieeffiziente LED-Leuchten umgestellt wurde. Das gesamte Mobiliar wurde im Jahr 2019 erneuert und befindet sich in ausgezeichnetem Zustand.

Das Objekt wurde kontinuierlich modernisiert: Im Jahr 2022 wurden Wände neu verspachtelt und gestrichen, im Jahr 2024 erfolgte die komplette Neuausmalung. Die elektrische Infrastruktur wurde bereits im Jahr 2015 vollständig erneuert. Das professionelle Equipment ist umfassend ausgestattet, darunter die Wella Climazon Premium, eine Trockenhaube für Wickler sowie zwei im Jahr 2019 neu angeschaffte Waschsessel. Zudem sind eine TV- und Soundanlage vorhanden. Alle bereits erworbenen Friseur- und Make-up-Produkte verbleiben im Objekt und können sofort genutzt werden.

Weitere Annehmlichkeiten umfassen eine Heizung mittels Gasterme von Vaillant mit eigenem Warmwasserspeicher, Handtuchtrockner, Waschmaschine sowie Kühlschrank.

Ausgezeichnete Lage: Der Salon befindet sich nur wenige Gehminuten von der U6 und den Straßenbahnenlinien 2 und 33 entfernt, was eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet. Der Brunnenmarkt ist etwa 200 Meter entfernt. Die stark frequentierte Umgebung sorgt für eine hohe Kundenfrequenz und schafft somit ideale Voraussetzungen für Ihren Geschäftserfolg.

Die monatliche Gesamtbelastung beträgt € 900

Miete brutto: € 634,44

Betriebskosten: € 265,56

Strom- und Heizkosten sind nach Verbrauch separat zu bezahlen.

**Einmalzahlung für Investitionen und Einrichtungsgegenstände: € 60.000**

"Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigstermin!"Angaben

gem

äß g

esetz

liche

m Erf

order

nis:

€5z

2z

8g

, I

72

0

€2z

2z

1g

, I

32

0

€1

5

0

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

---  
€9  
0  
0

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
4  
2  
.0  
k

F1  
a.  
k4  
t 4  
o  
r