

**Ihr Beauty-Salon in bester Lage mit hoher Frequenz!**



**RE/MAX**

Empfangsbereich

**Objektnummer: 3827\_442**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	191,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	191,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	5.137,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.912,87 €
<b>Kaltmiete</b>	4.354,43 €

## Ihr Ansprechpartner

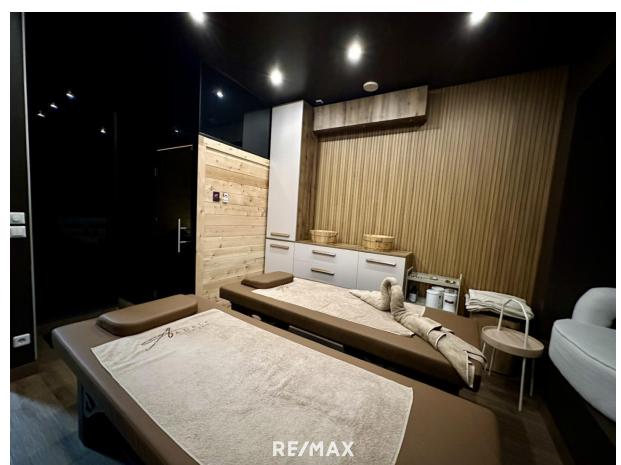
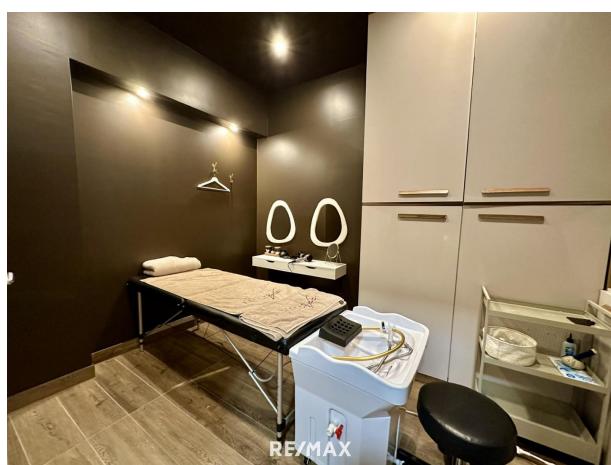


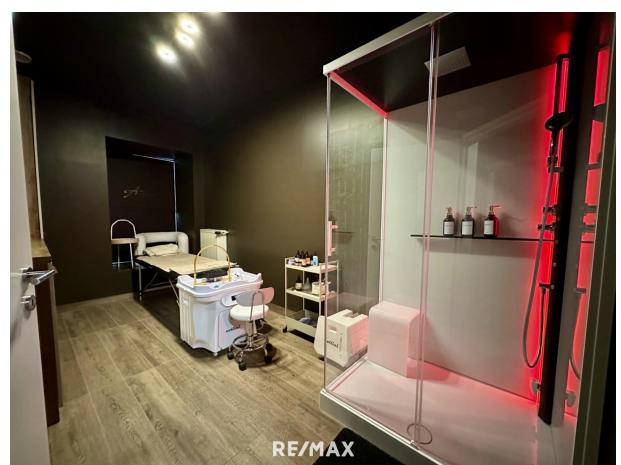
### Volkan Siddetli

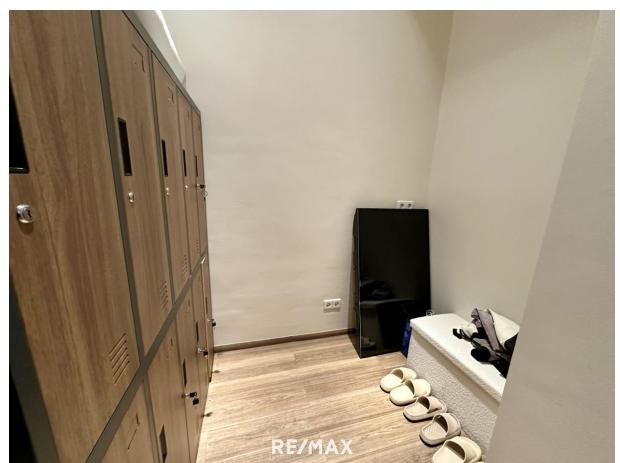
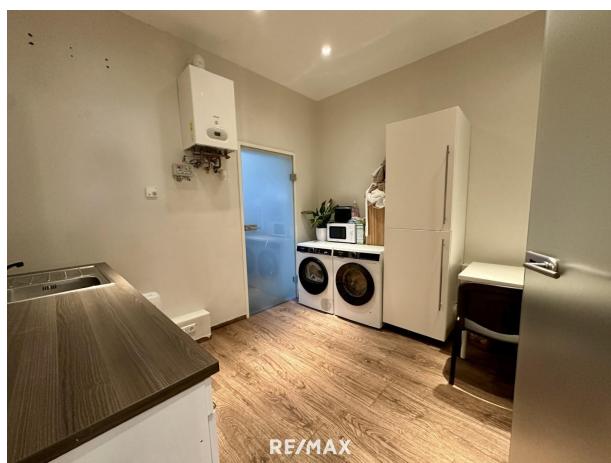
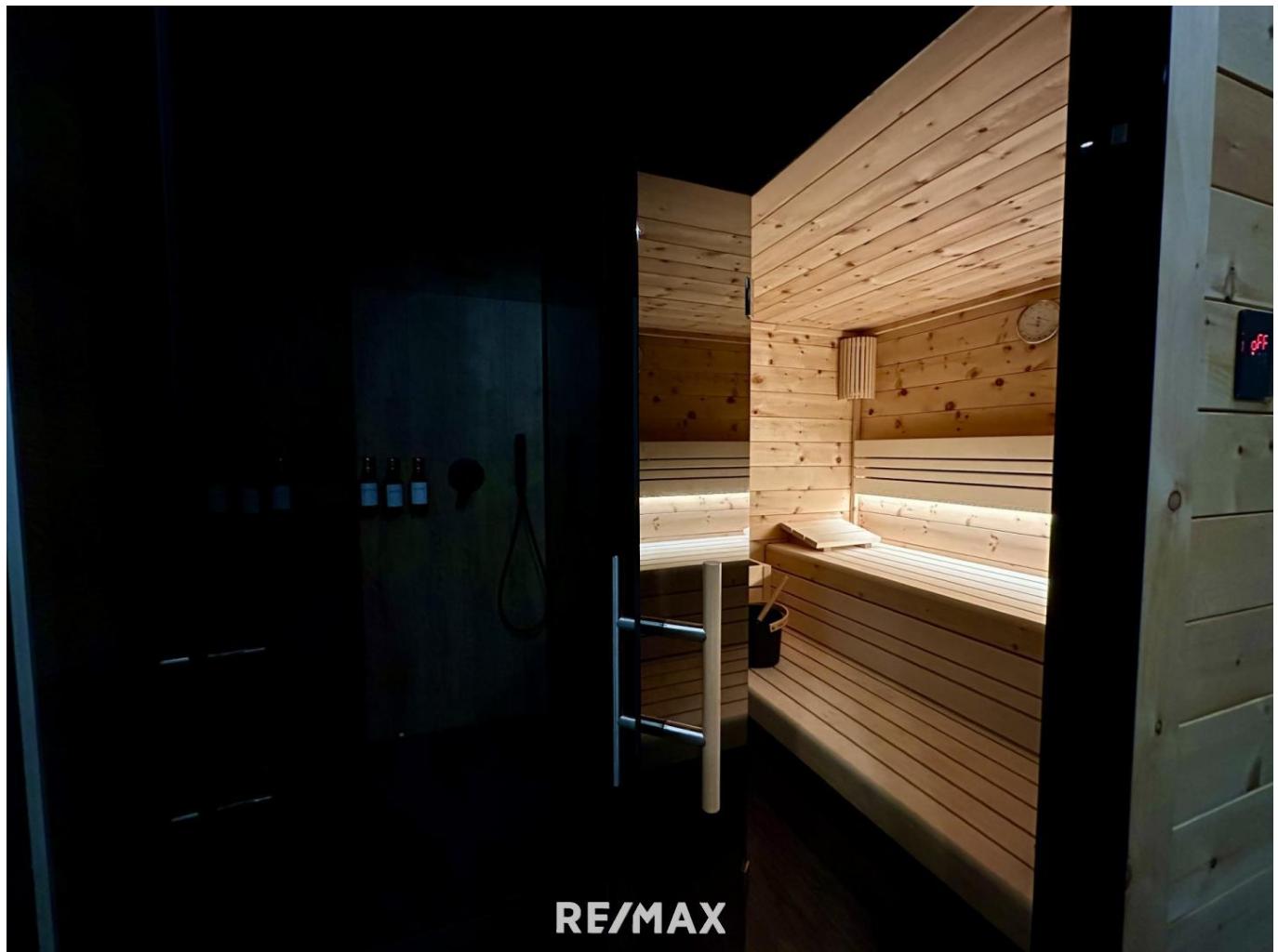
RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461  
H +43 664 1908659

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









# Objektbeschreibung

Der Beauty-Salon bietet eine einmalige Gelegenheit, sich zeitnah seinen Traum vom eigenen Salon zu erfüllen!

Der Salon befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses mit großen Fensterfronten. Es besticht durch seine gute Sichtbarkeit und liegt in sehr frequentierter Lage. Schon beim Betreten der ca. 191 m<sup>2</sup> großen Beauty-Oase spürt man eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Ausstattung:

Der Beauty-Salon ist umfassend und hochwertig ausgestattet, um den höchsten Ansprüchen gerecht zu werden.

Die Räume sind funktional und stilvoll eingerichtet und bieten sowohl Kunden als auch Mitarbeitern eine angenehme Atmosphäre.

RAUM-AUFTHEILUNG:

Empfangsbereich

3 Behandlungszimmer

1 Saunazimmer

1 Dampfbadzimmer

Bereich für Fußpflege

Bereich für Nageldesign

1 Büro

1 Arbeitszimmer

2 Toiletten

Kellerabteil - ca. 30 m<sup>2</sup>

Mietvertrag:

Der Mietvertrag wird auf 10 Jahre abgeschlossen, kann jedoch nach Absprache auch unbefristet erfolgen.

Monatliche Nettomiete: € 3.912,88

Betriebskosten brutto: € 441,56

Gesamt miete inkl. Betriebskosten und USt: € 5.137,--

Kaution 3 BMM.

Hochwertige Einrichtung und Inventar - Ablöse auf Anfrage!

Lage:

Das Geschäftslokal befindet sich in der Währinger Straße, Nähe Universität Wien, und zählt die zu den bekanntesten Adressen im 9. Wiener Gemeindebezirk.

In unmittelbarer Umgebung gibt es verschiedenste Restaurants, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten aber auch kulturelle Einrichtungen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet – Straßenbahnlinien, U-Bahnstationen sind fußläufig erreichbar, so dass eine schnelle Erreichbarkeit in die anderen Bezirke gewährleistet ist.

Wir nehmen uns bei den Besichtigungen persönlich für Sie Zeit.  
Überzeugen Sie sich vor Ort von diesem tollen Objekt, ich freue mich auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3912,87	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	441,56	
Umsatzsteuer	€	782,57	
<hr/>			
Gesamtbetrag	€	5137	