

## Friseursalon - Superpreis



Schneideplätze Zimmer 1

**Objektnummer: 3479\_1601**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1977
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	134,44 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	134,44 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 85,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.853,67 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.310,79 €
<b>Kaltmiete</b>	1.544,72 €

## Ihr Ansprechpartner

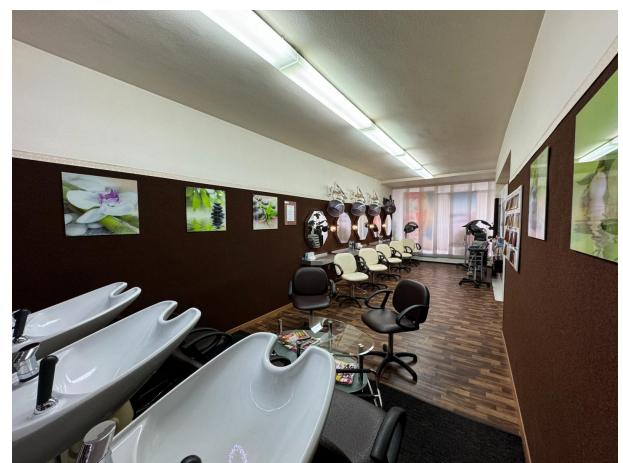
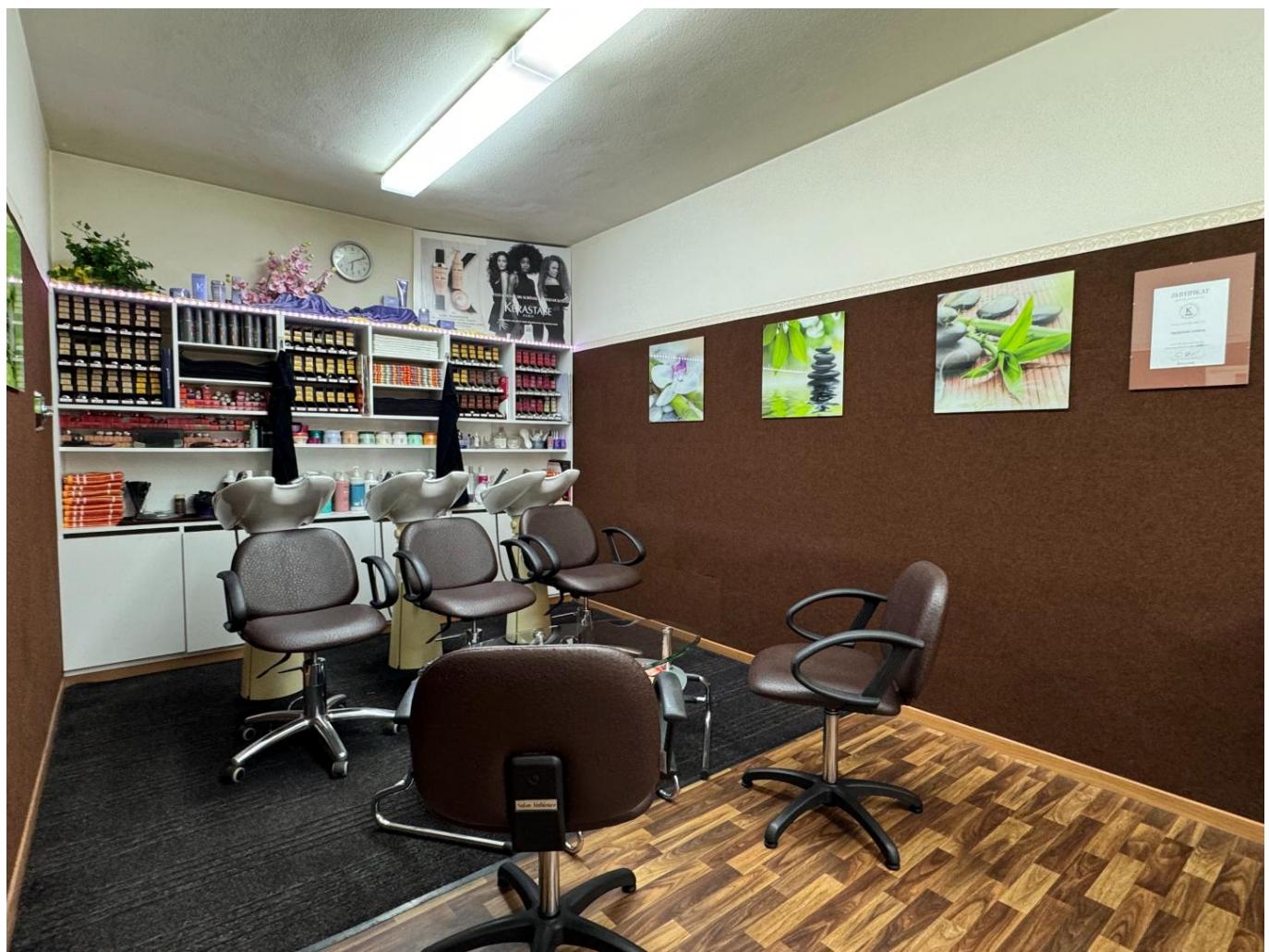


### Otmar Kases

RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43/1/9346654  
H +43 664 352 09 72

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

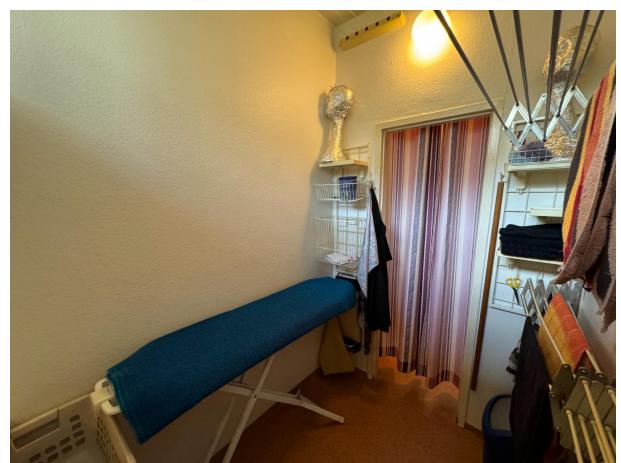
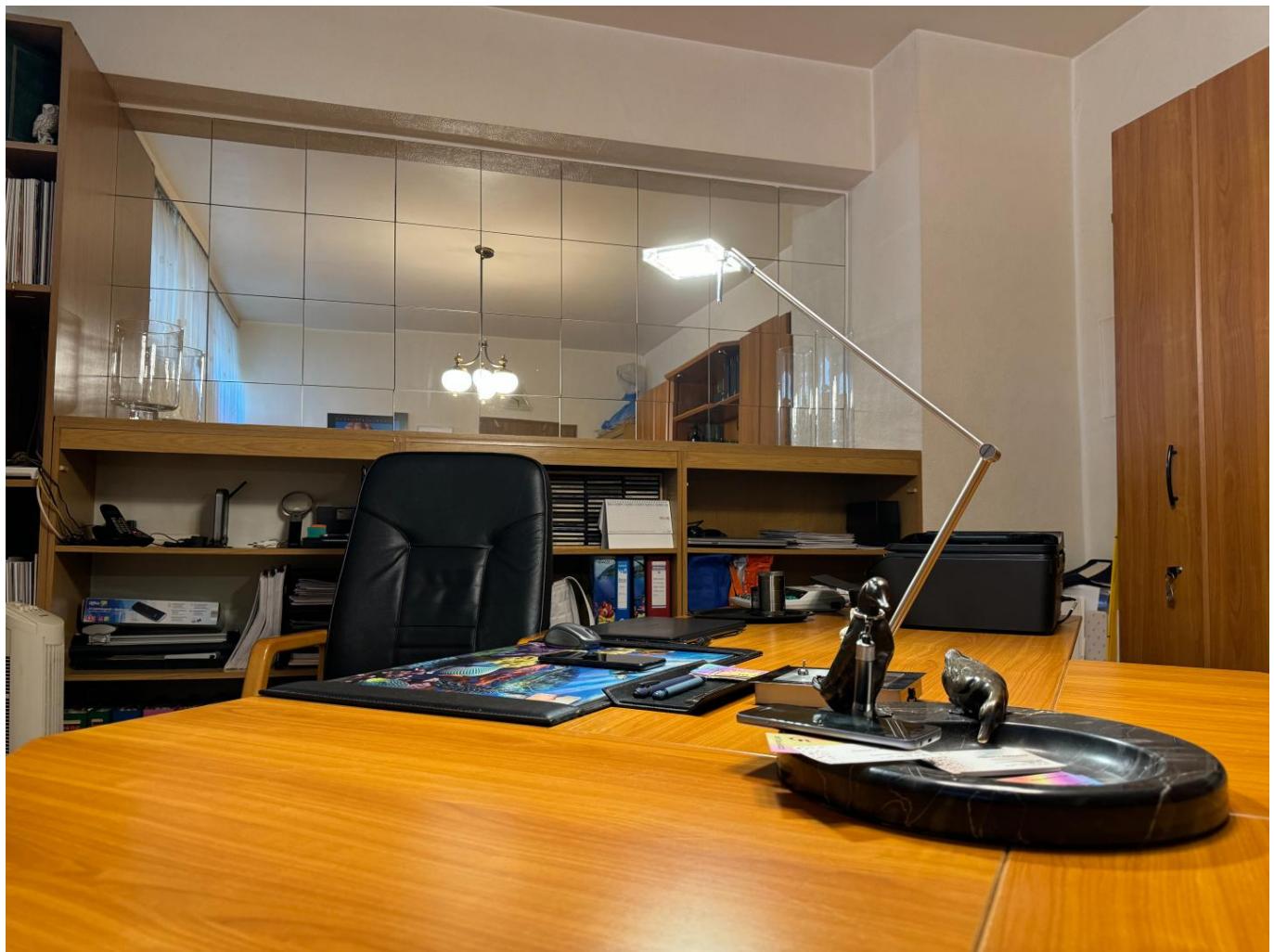


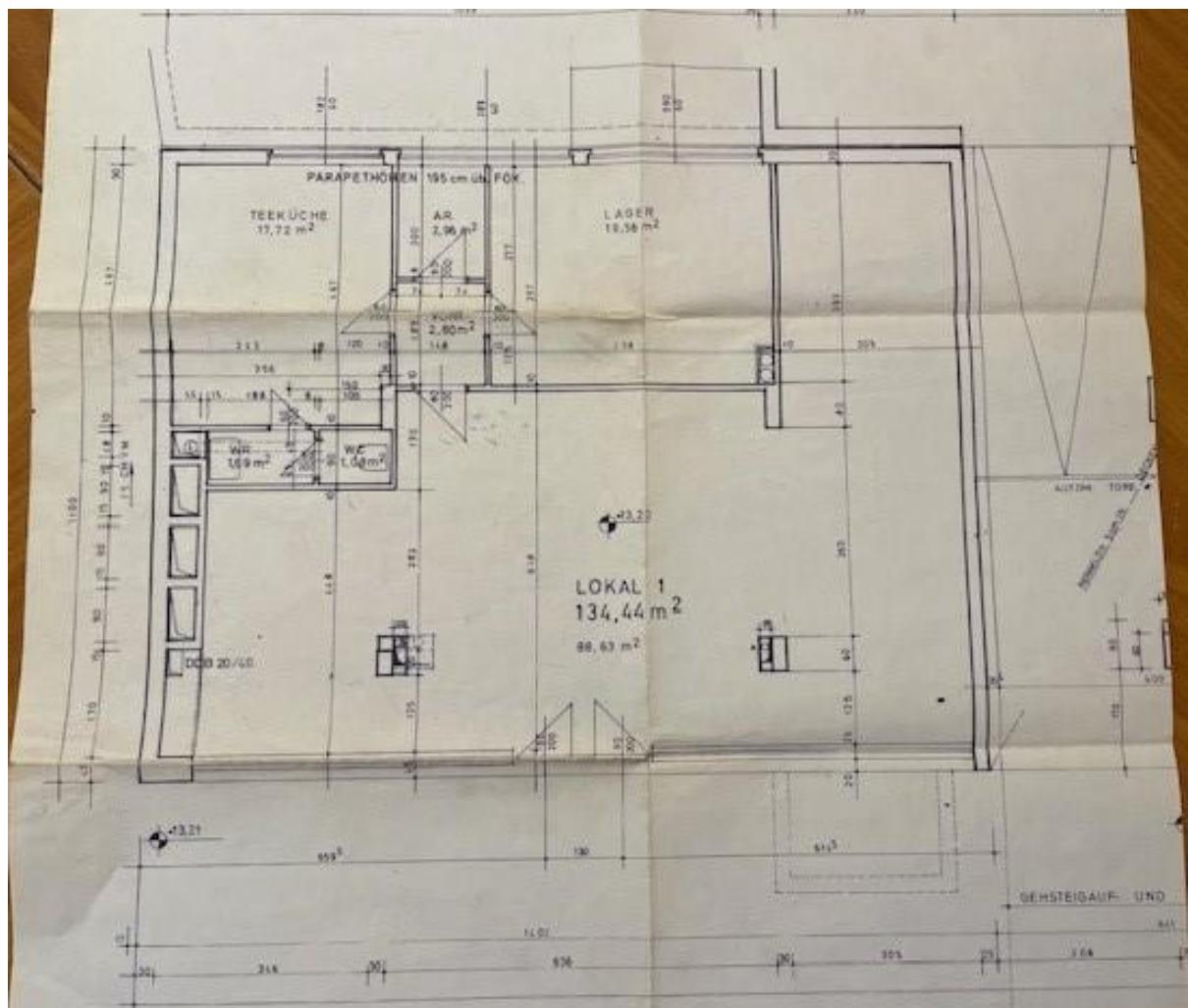












# Objektbeschreibung

Seit über 40 Jahren etabliert und mit einem unbefristeten Mietvertrag ausgestattet, bietet dieser charmante Friseursalon eine einmalige Gelegenheit.

Mit einer großzügigen Fläche von 134 m<sup>2</sup> und einer monatlichen Miete von nur 1.310,79 € netto + Betriebskosten, ist dieser Salon ideal für diejenigen, die in eine florierende Geschäftsumgebung investieren möchten.

## Ausstattung:

Der Salon ist umfassend und hochwertig ausgestattet, um den höchsten Ansprüchen gerecht zu werden. Die Räume sind funktional und stilvoll eingerichtet und bieten sowohl Mitarbeitern als auch Kunden eine angenehme Atmosphäre.

## Büro:

Großer Besprechungstisch  
1 Schreibtischsessel  
Aktenvernichter  
Foliergerät  
Telefonanlage mit Internet  
Alarmanlage

## Personalraum:

Waschmaschine (LG bis 8KG)  
Mikrowelle  
Kaffeeautomat (DELONGHI)  
Induktionskocher  
Kühlschrank  
4 Personalschränke  
Nirosterabwasch  
Essplatz mit 3 Hockern

## Herrensalon:

1 Waschplatz  
3 Herren-Ölpumpstühle  
3-teiliger, verspiegelter Wandverbau  
1 Garderobenschrank  
2 Glas-Beistelltische

## Damensalon:

3 Waschsäulen mit fahrbaren Stühlen  
3 Mixschränke  
2 Färbeplätze mit Glastisch  
10 Frisierplätze mit Karatspiegel und LED-Wandleuchten

5 Wella Frischlufthauben mit Wandarm  
2 offene Hauben  
2 fahrbare Climazon-Geräte (Wella)  
4 Wicklerboys  
1 Dauerwellwagen  
1 Färbewagen  
1 Manikürwagen  
1 Manikürhocker  
2-teilige Boutique

**Empfang/Eingangsbereich:**

2 Parfümerieschränke  
1 Kassapult mit Registrierkasse

**Sonstiges:**

Auslagendekoration für alle Saisonen  
6 Wella Haartrockner  
3 Wella Expert Haarschneidemaschinen  
3 Wella Contura Maschinen  
2 Lockenstäbe  
2 Glätteisen  
2 Farbwaagen  
2 Staubsauger  
Dampfbügeleisen  
Stereoanlage  
300 Handtücher  
2 Standventilatoren

**Lage:**

Der Salon befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Rochusmarkt, einer der beliebtesten Gegenden im 3. Bezirk.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für zusätzliche Laufkundschaft.

**Mietvertrag:**

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen. Die mtl. Miete netto beträgt 1.310,79 € + Betriebskosten.

Die Betriebskosten teilen sich wie folgt auf:

Betriebskosten: 233,93 € + 20% USt

Gesamtmiete inkl. BK und USt: 1.853,67,67€

Kaution 3 BMM.

Ablöse auf Anfrage !

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kauf-/Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 1310,79 zzgl 20% USt.

Betriebskosten € 233,93 zzgl 20% USt.

Umsatzsteuersatz € 308,95  
-----

Gesamtbetrag € 1853,67  
-----

Heizwärmebedarf: 85.3 kWh/ (m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeC  
izwärmebedarf: