

Friseursalon - Superpreis



Schneideplätze Zimmer 1

Objektnummer: 3479_1601

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner

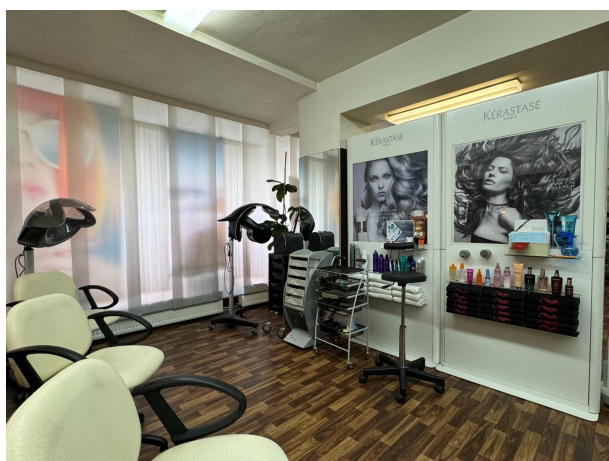
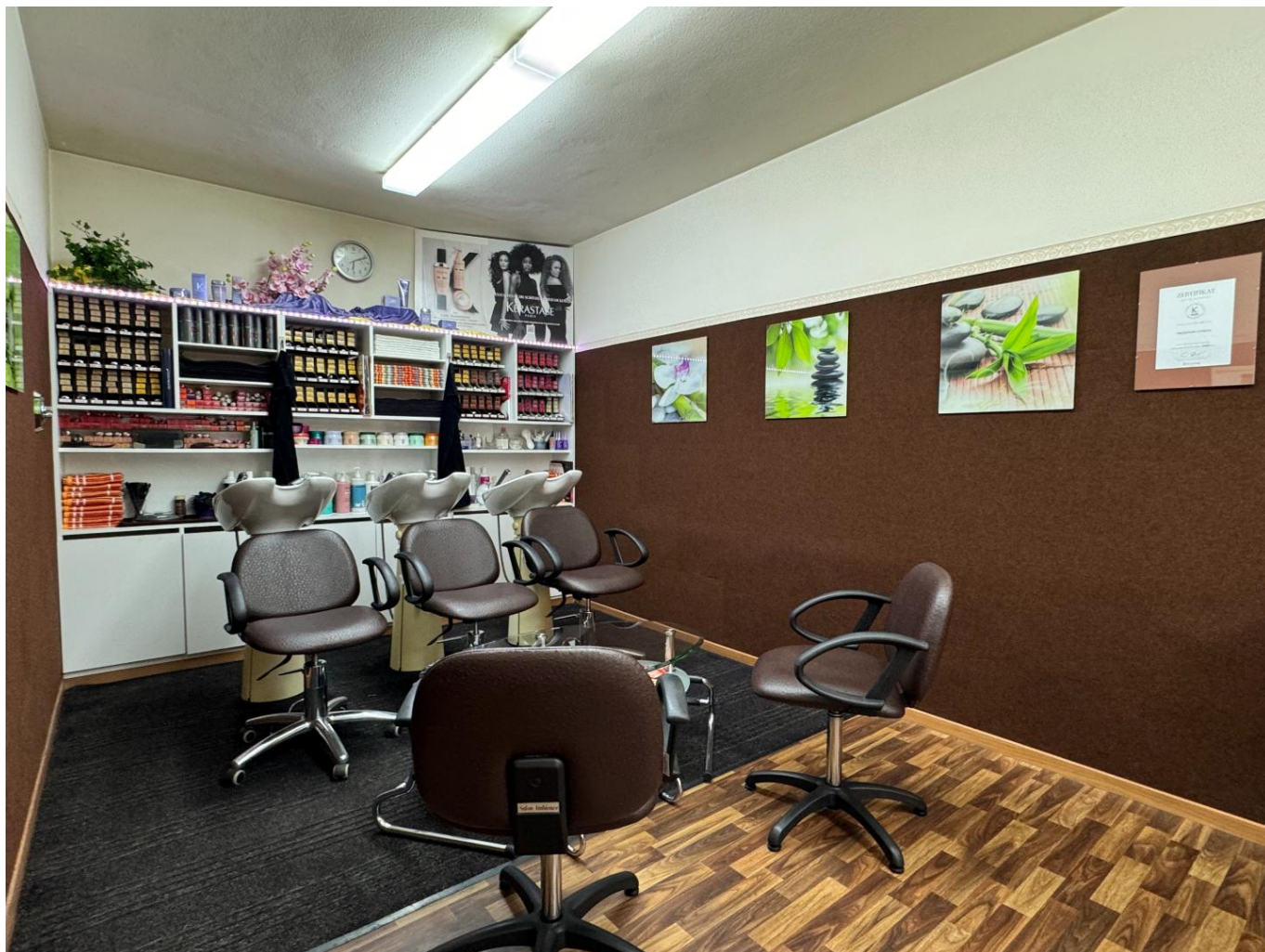


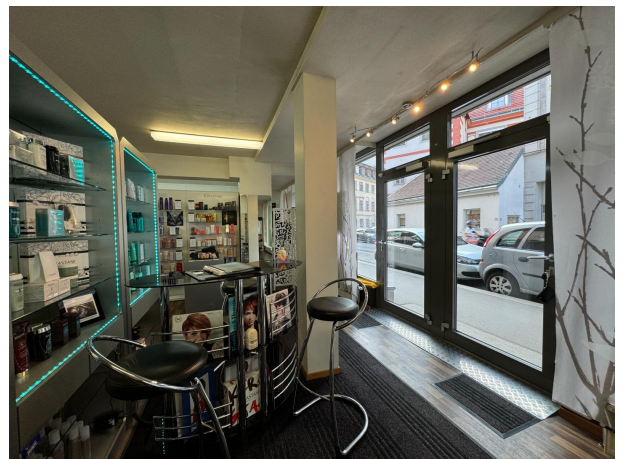
Otmar Kases

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.

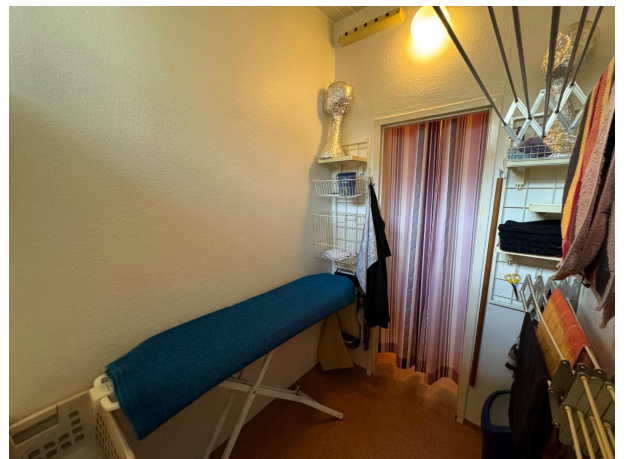


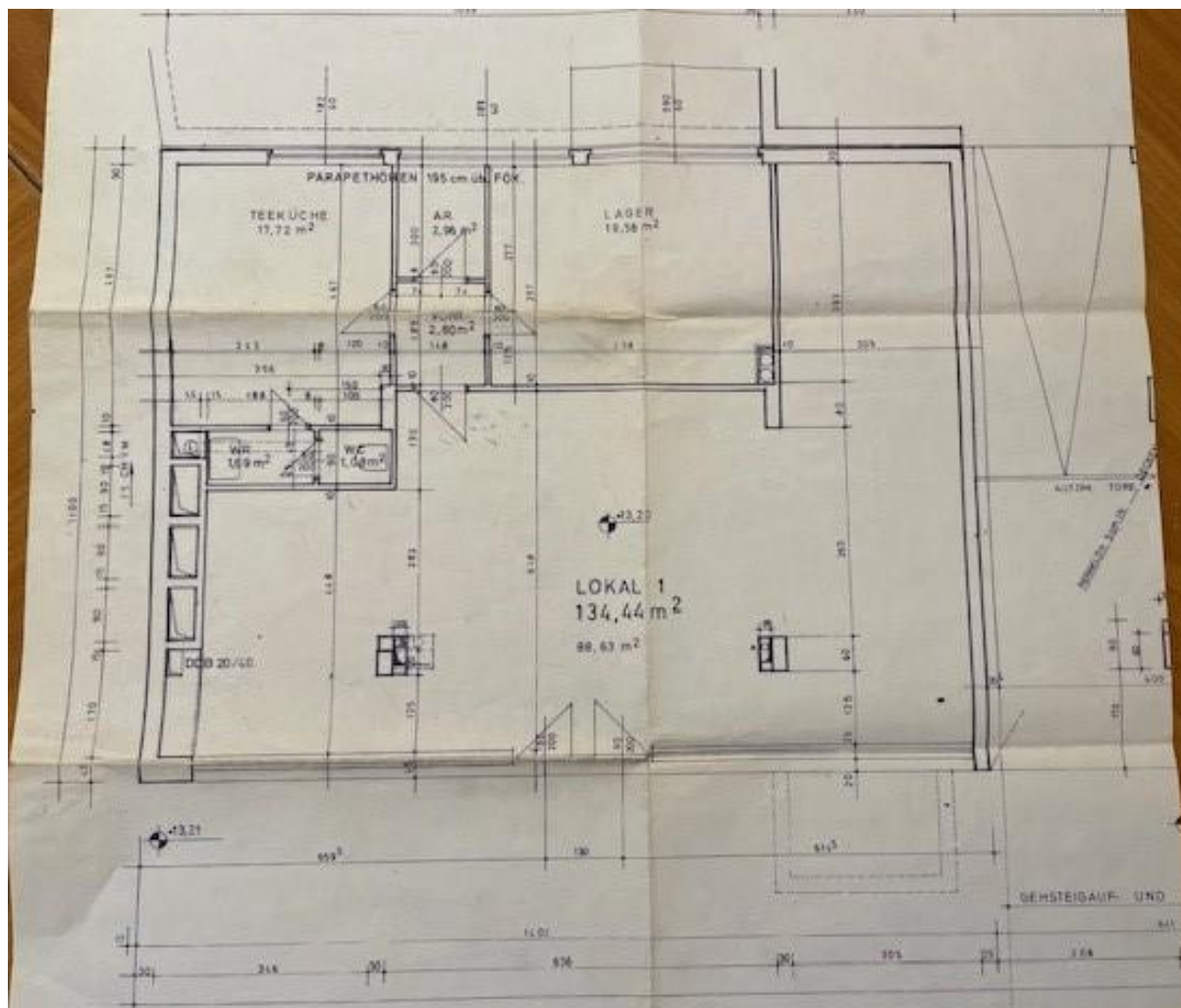












Objektbeschreibung

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

Mit einer großzügigen Fläche von 134 m² 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 (DE'LONGHI)
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 Färbplätze 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 Saisons
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.
Umsatzsteuer	€	308,95	

Gesamtbeitrag € 1853,67

Heizwärm 85.3 kWh/
bedarf: (m²a)
Klasse HeC
izwärmeb
edarf: