

## **"Exklusiver Friseursalon in Top-Lage: Etablierte Eleganz in 1140 Wien**



IMG\_4840

**Objektnummer: 2024-00301**

**Eine Immobilie von SAQURA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien, Penzing
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Gesamtmiete</b>	719,80 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	532,00 €
<b>Kaltmiete</b>	638,40 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	17,25 €
<b>Betriebskosten:</b>	62,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3NMM zzgl 20% Ust

## Ihr Ansprechpartner

**Olivera Jovicic**

SAQURA Immobilien GmbH  
Riesgasse 3/14  
1030 Wien

T +43 6677639102 7639102  
H +43 664 4545920

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





## Objektbeschreibung

Exklusives Angebot: Einzigartiger Friseursalon in 1140 Wien, in unmittelbarer Nähe zum Hanusch Krankenhaus, sucht einen neuen Besitzer. Die lichtdurchfluteten Räumlichkeiten erstrecken sich über großzügige 37m<sup>2</sup> und sind mit modernster Ausstattung versehen. Ein unbefristeter Mietvertrag zu einem äußerst attraktiven monatlichen Tarif von 724,- Euro bietet Ihnen Sicherheit und Stabilität. Übernehmen Sie einen bereits etablierten Kundenstamm und profitieren Sie von der erstklassigen Lage, die eine hohe Kundenfrequenz garantiert. Diese exzellente Gelegenheit richtet sich an anspruchsvolle Unternehmer im Bereich der Friseurdienstleistungen. Kosten: Gesamtmiete (inkl. MwSt.): 724 € monatlich  
Investitionskosten: Auf Anfrage erhältlich Kautions: Entsprechend 3 Bruttomonatsmieten  
Besondere Merkmale: - Hervorragende Lage mit hoher Kundenfrequenz - Vorhandene Stammkundschaft - Unbefristeter Mietvertrag für langfristige Planungssicherheit - Weitergaberecht und Pachtrecht für Flexibilität in der Nutzung Ergreifen Sie diese einzigartige Chance, um Ihren Traum vom eigenen Friseursalon zu verwirklichen und in eine äußerst vielversprechende Investitionsmöglichkeit einzusteigen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich die volle Bandbreite an Möglichkeiten und das enorme Potenzial dieses Objekts offenbaren!