

**MIT 3D RUNDGANG: Praxis mit 8 Behandlungsräumen in
besten Lage zur Miete**



Objektnummer: 6409/325

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	247,00 m ²
Zimmer:	9
WC:	1
Stellplätze:	3
Kaltmiete (netto)	2.286,00 €
Kaltmiete	2.831,40 €
Betriebskosten:	366,00 €
Heizkosten:	230,00 €
Sonstige Kosten:	179,40 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Rene Liebinger

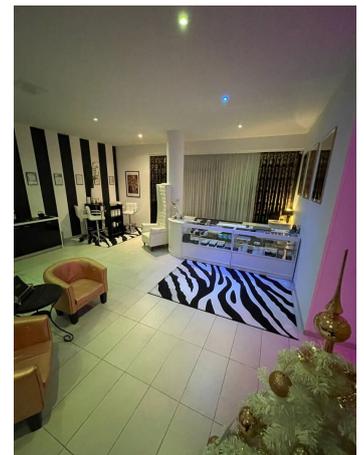
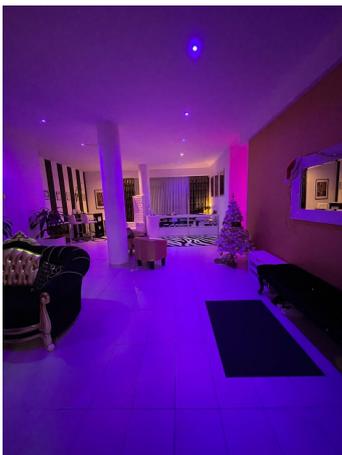
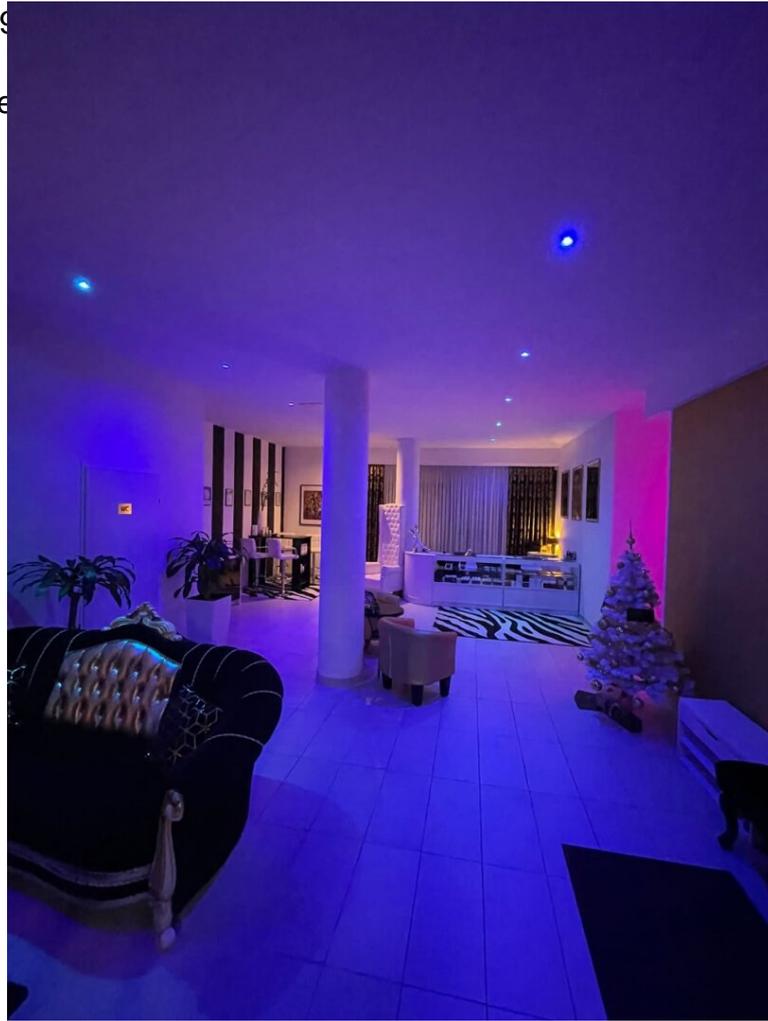
ITL | Immo Treuhand Liebinger
Landschacher Siedlung 8/2
8720 Knittelfeld

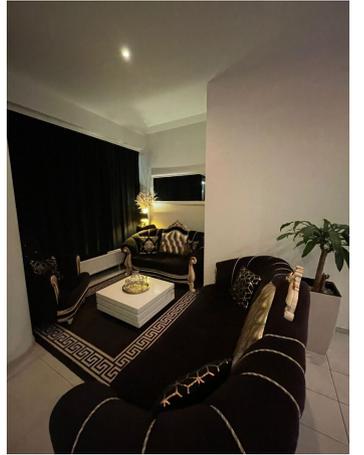
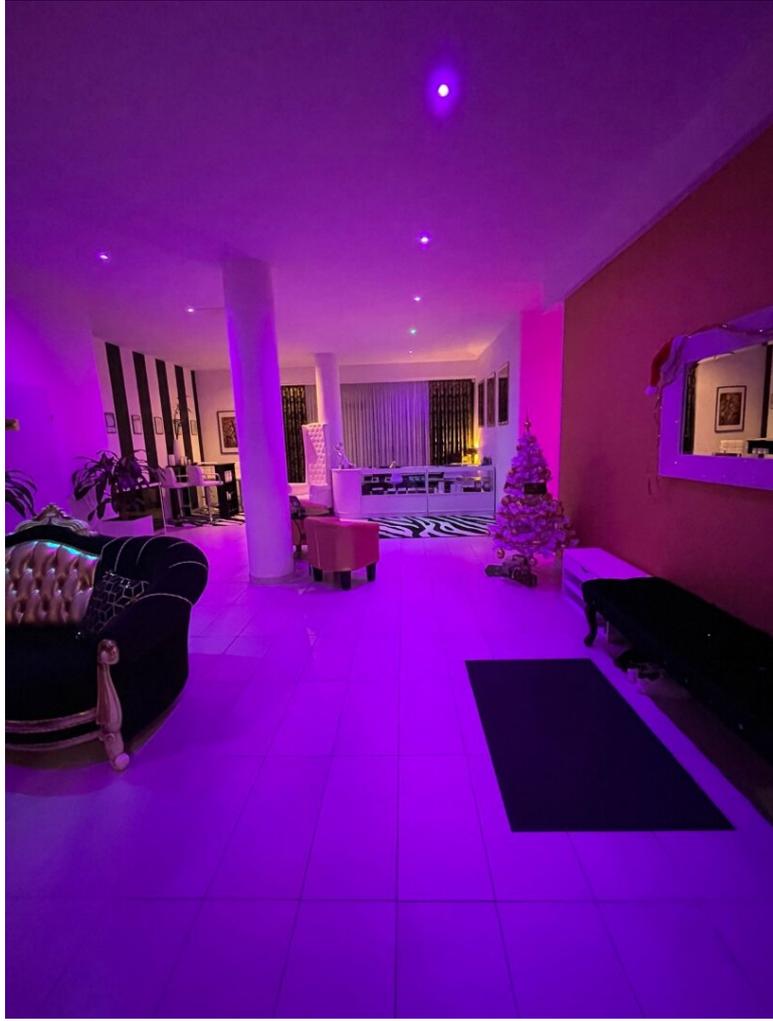
T +43351244159

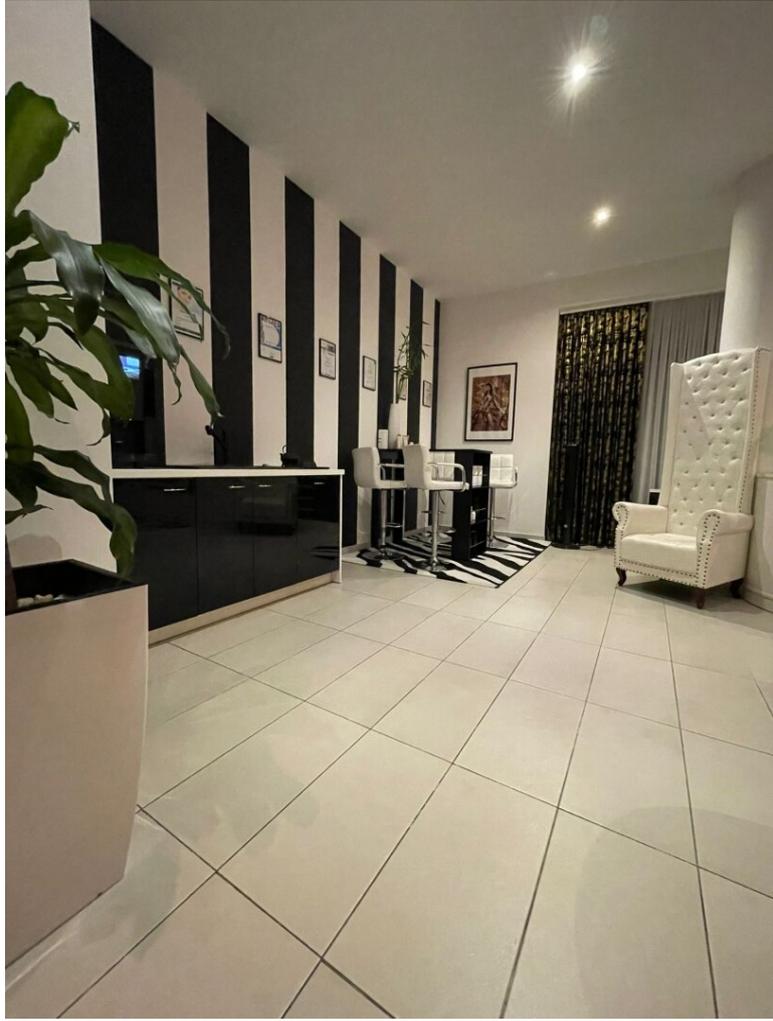
H +43 676 96 15 999

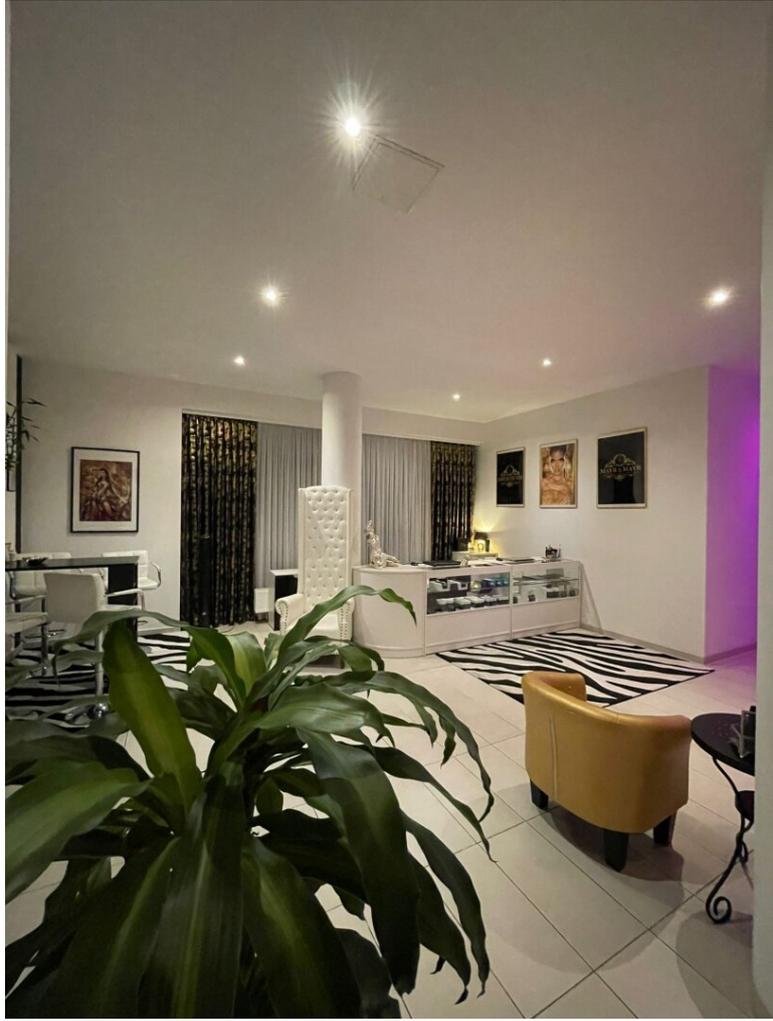
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

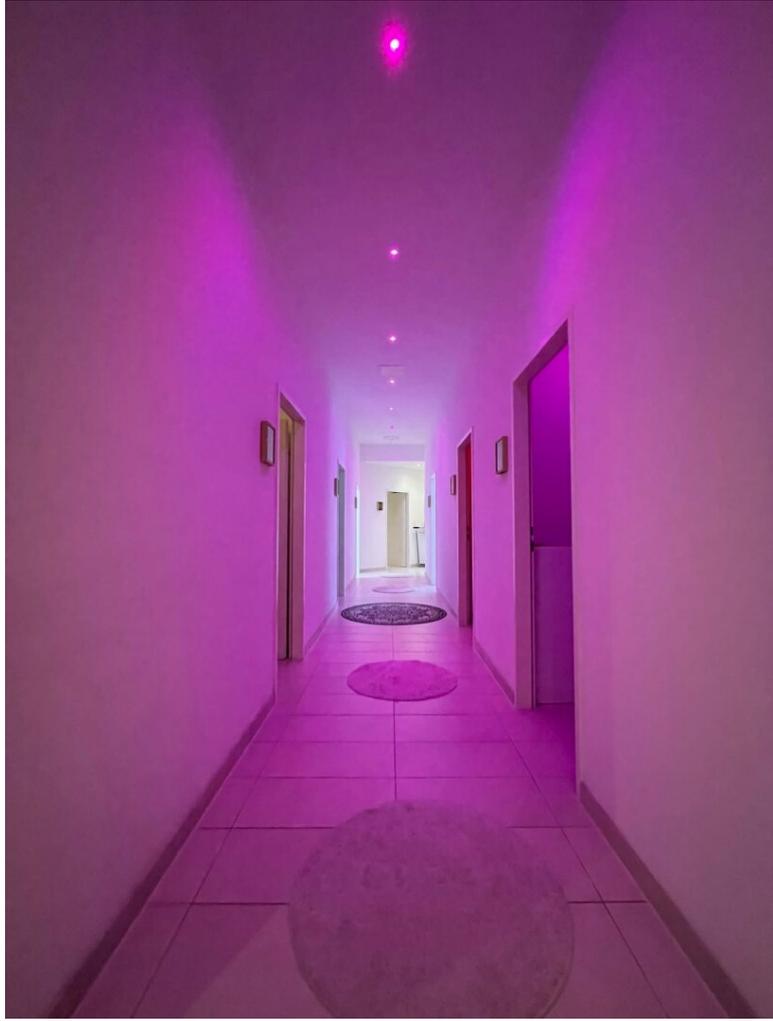


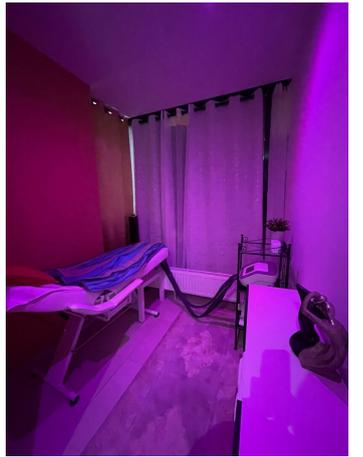
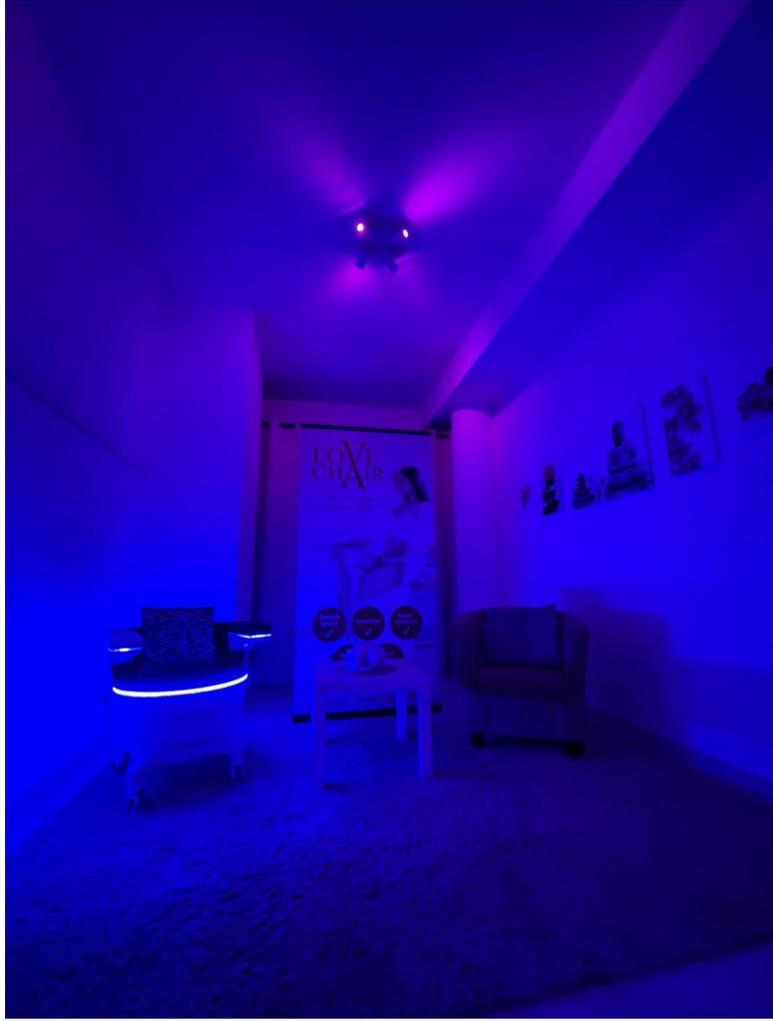


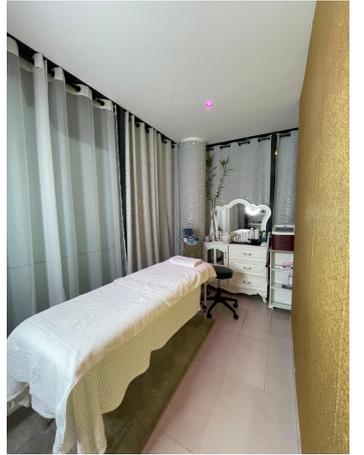
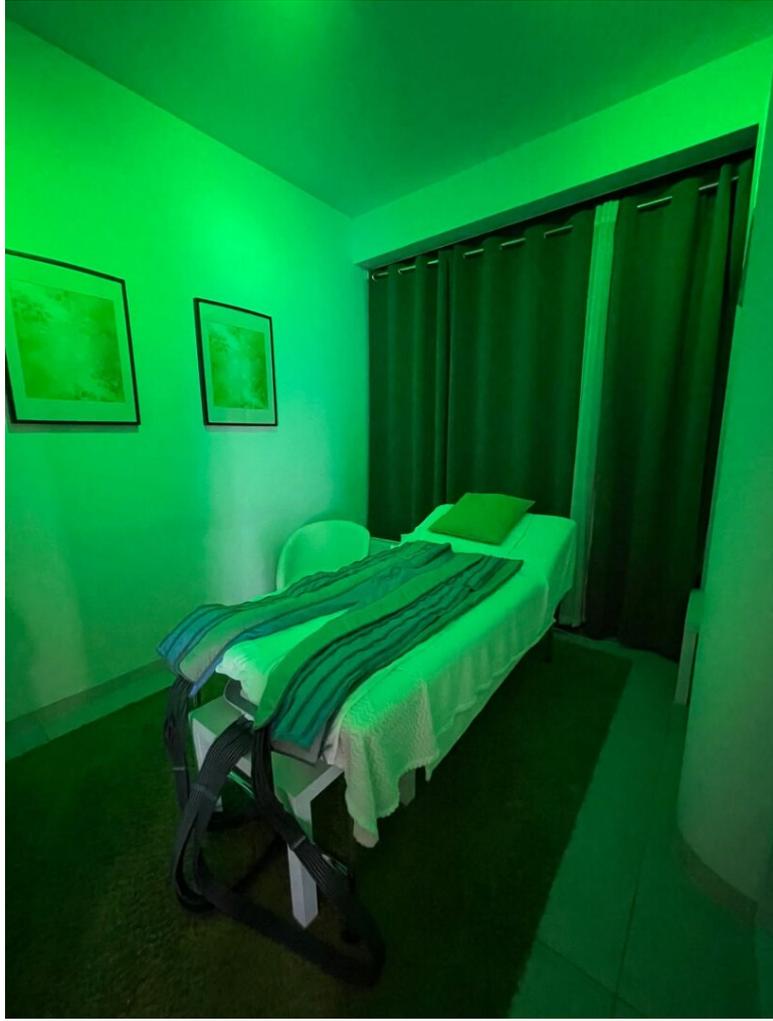


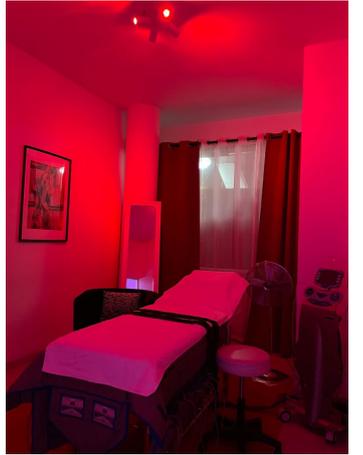
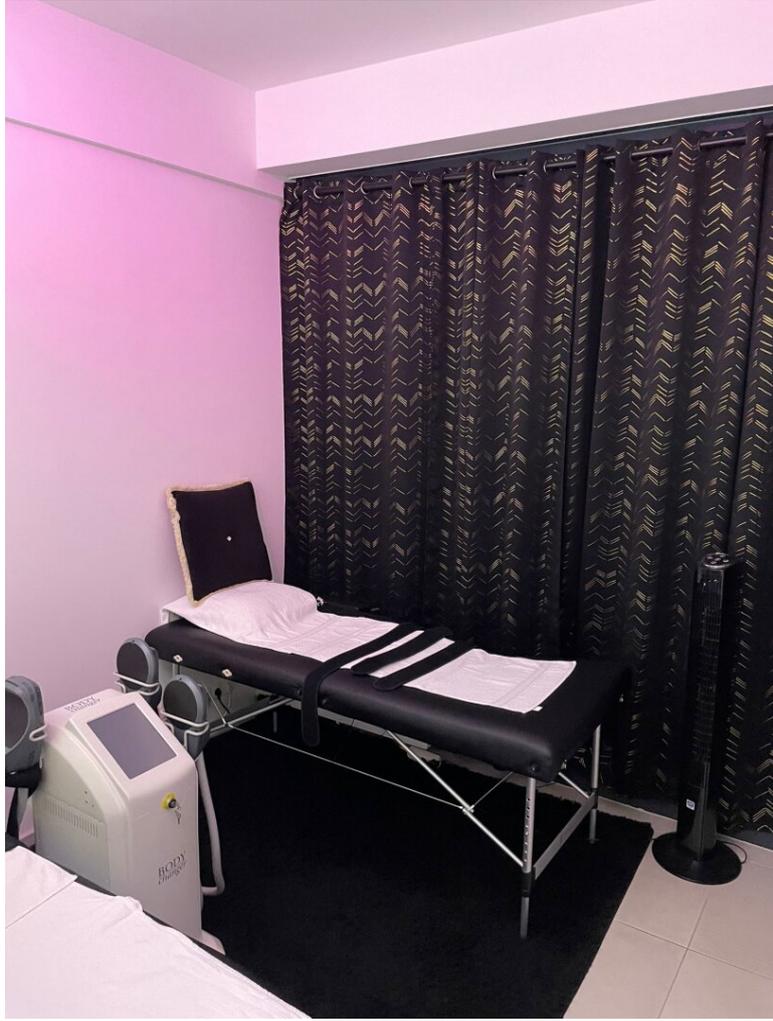


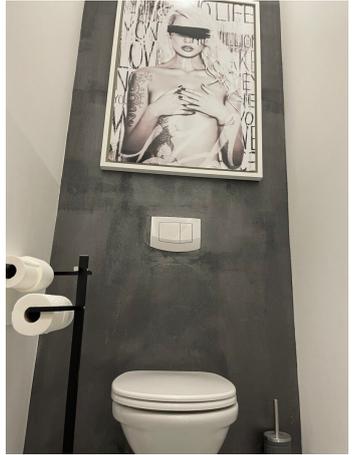
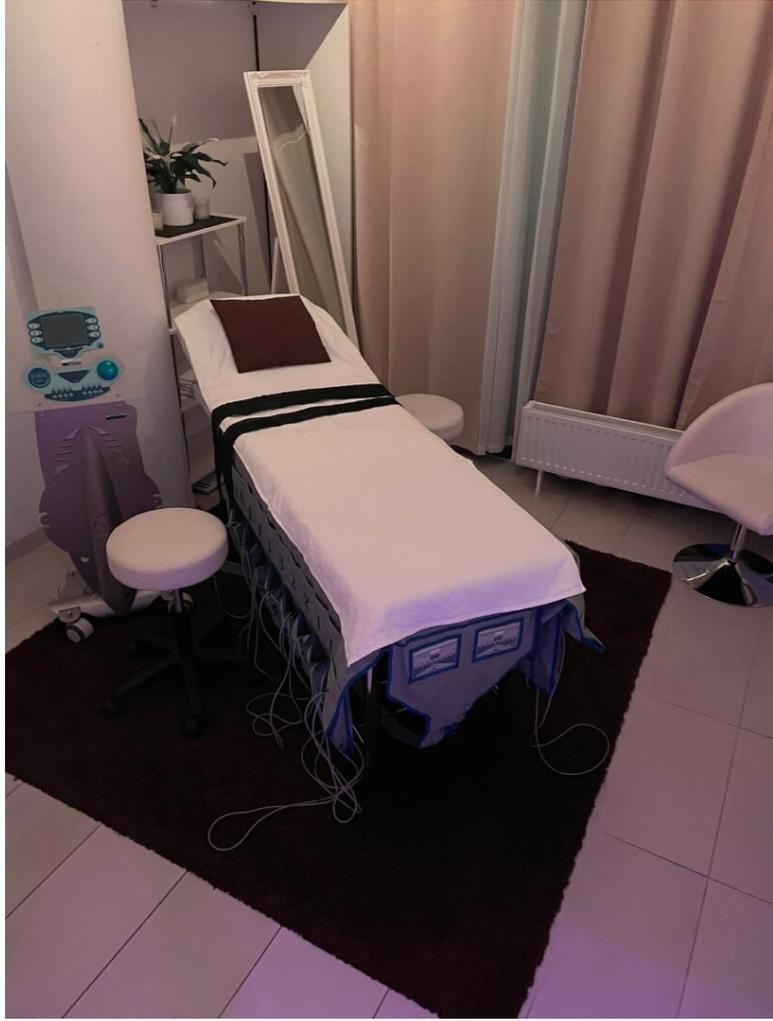


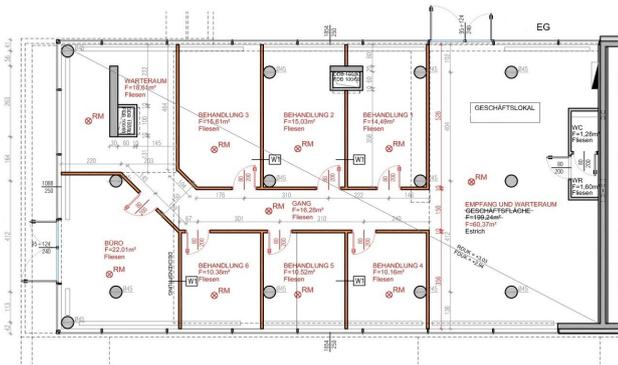














Für Sie im Einsatz

**IMMOBILIEN
TREUHÄNDER**





René Liebinger
☎ +43 676 96 15 999



Hauptplatz 14
A-8720 Knittelfeld



www.immo-treuhand.at
office@immo-treuhand.at

BESUCHEN SIE UNS

Dr. Karl
MAIER-VOITLÉ
Dr. Michael
RECHT ANWÄLTE

ITL

Immo Treuhand Liebming
www.immo-treuhand.at



WWW.IMMO-TREUHAND.AT

Objektbeschreibung

247 m2 Praxis mit 8 Behandlungsräumen in bester Lage zur Miete!

Dieses Mietobjekt bietet alles was sie für ihr erfolgreiches Beauty Studio benötigen!

2020 wurden die 247 m2 Gewerbefläche vom jetzigen Mieter als Edelrohbau angemietet und mit hochwertigen Materialien in ein luxuriöses Beautystudio verwandelt! Den Zustand der Immobilie und der Ausstattung kann man als neuwertig bezeichnen.

Diese exklusiven Räumlichkeiten teilen sich auf in

- **Eingangsbereich mit Garderobe**
- **Lounge Ecke mit mehreren Sitzgelegenheiten für Kundengespräche**
- **Empfangstheke mit Check In Bereich und VerkaufsdDisplays**
- **offene Teeküche mit Thekenbereich für die Nachbetreuung**
- **Kundenbereich mit 8 großzügigen Behandlungsräumen in verschiedenen Größen**
- **Backofficebereich mit ausreichend Platz für Mitarbeitermeetings**
- **Kinderspielecke mit verschiedensten Spielen für jedes Alter**
- **Kunden WC**
- **Lager mit ausreichend Platz für Ihre Zusatzprodukte**

Das Beautystudio bietet seinen Kunden derzeit 7 verschiedenen Kosmetik- und Körperanwendungen (mit und ohne Personalaufwand) und kann im laufenden Betrieb mit Inventar und bestehendem Kundenstock übernommen werden. Ablöse nach Vereinbarung.

In der Miete inkludiert sind 3 KFZ Abstellplätze, 1x direkt neben dem Studio, 2x Tiefgarage im selben Gebäude.

Das Studio eignet sich durch seine Lage, Raumaufteilung und Ausstattung ideal für die Kosmetikbranche, verschiedenste Bodyforming-Anwendungen, als (Gemeinschafts-) Praxis, Therapiezentrum, uvm.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.