

**MODERNER Friseursalon in hoher FREQUENZLAGE und
großem Kundenstock sucht NACHMIETER!**



Salon 1.2

Objektnummer: 7939/2100155799

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	65,00 m ²
Gesamtfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.360,50 €
Kaltmiete	1.485,05 €
Betriebskosten:	124,55 €
Heizkosten:	41,67 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410010

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit der Vermietung dieses langjährig sehr gut etablierten ca. 65 m² großen Friseursalons im Herzen von Favoriten mit Top-Verkehrsanbindung.

Seit der Renovierung ca. 2008 gibt es 8 Bedienplätze sowie 4 Waschplätze, Rezeption, Küche (mit Waschmaschinen, Geschirrspüler, kleiner Office-Bereich), Lager, Personalspinte sowie eine Toilette.

Des Weiteren stehen 2 Auslagen zur Verfügung sowie eine Klimaanlage für ein angenehmes Raumklima im Sommer. Auch der schöne Marmorboden soll nicht unerwähnt bleiben.

Bei einer Übernahme profitieren Sie von dem bereits bestehenden großen Kundenstock sowie auf Wunsch können auch die 3 Mitarbeiterinnen übernommen werden.

Die Infrastruktur ist als ausgezeichnet zu bewerten, das nächste öffentliche Verkehrsmittel ist in unmittelbarer Nähe.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne weitere Fotos und stehe natürlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Kosten:

Mietpreis: EUR 1.360,50

BK: EUR 124,55

Wasser-Akonto: EUR 41,61

20% USt: EUR 305,34

Gesamtmiete inkl. USt.: EUR 1.832,06

Kaution: EUR 2.000,-

Ablöse: EUR 65.000,- zzgl. 20% MwSt

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

Alexandra Urban

Tel: 0699 / 184 100 10

E-Mail: alexandra.urban@immo-company.at

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap