UNBEFRISTETE MIETE! Friseursalon in stark frequentierter Lage! Komplettaustattung! Ablöse nach Vereinbarung!

Schneideplätze, Waschplätze

Objektnummer: 4775

Eine Immobilie von Perfect Deal Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	109,00 m²
Zimmer:	5
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Thomas Kisch

Perfect Deal Immobilien OG
Ocwirkgasse 9/4/1
1210 Wien

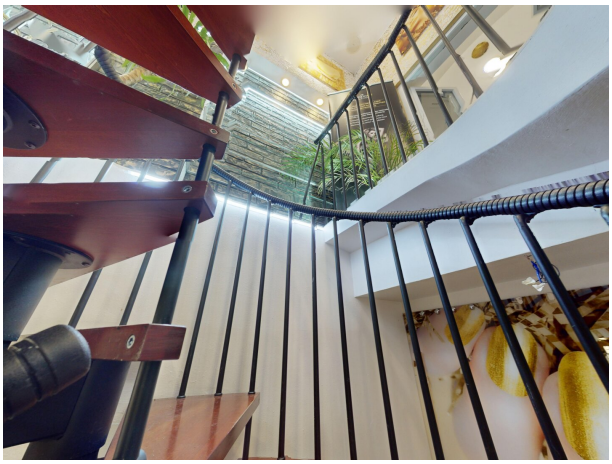
T +43 699 172 00 604

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

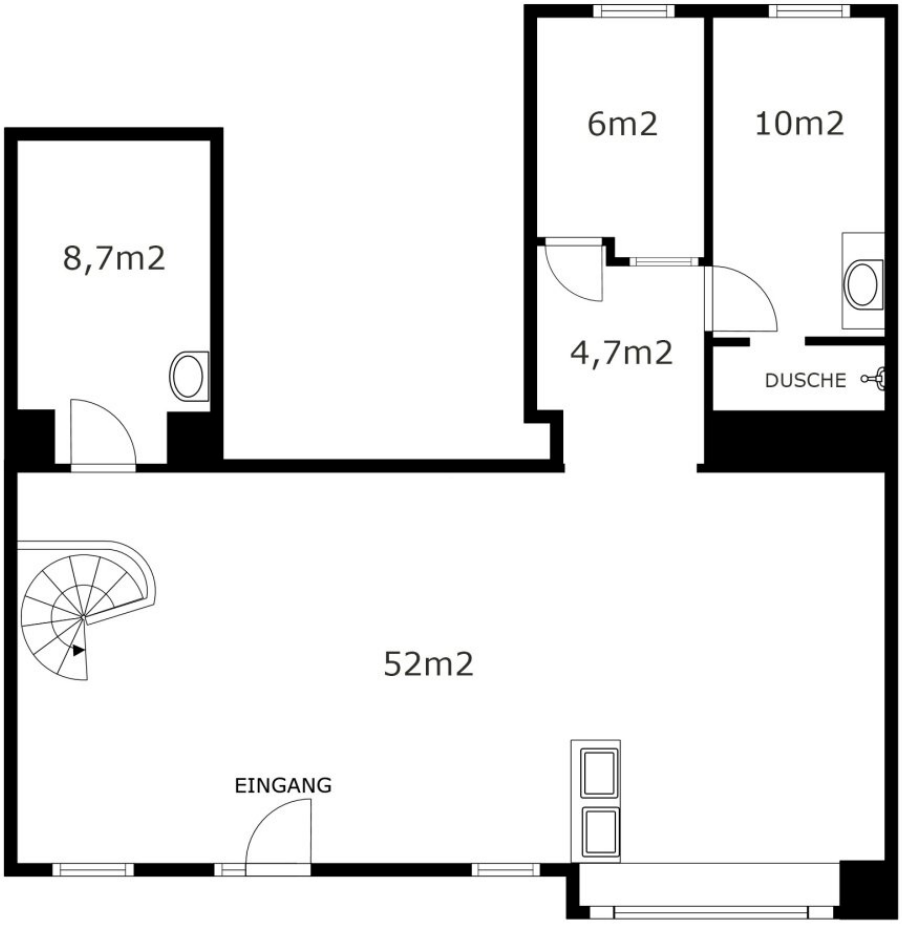
TOSKANI
TOSKANI

Culligan

KOSMETIK

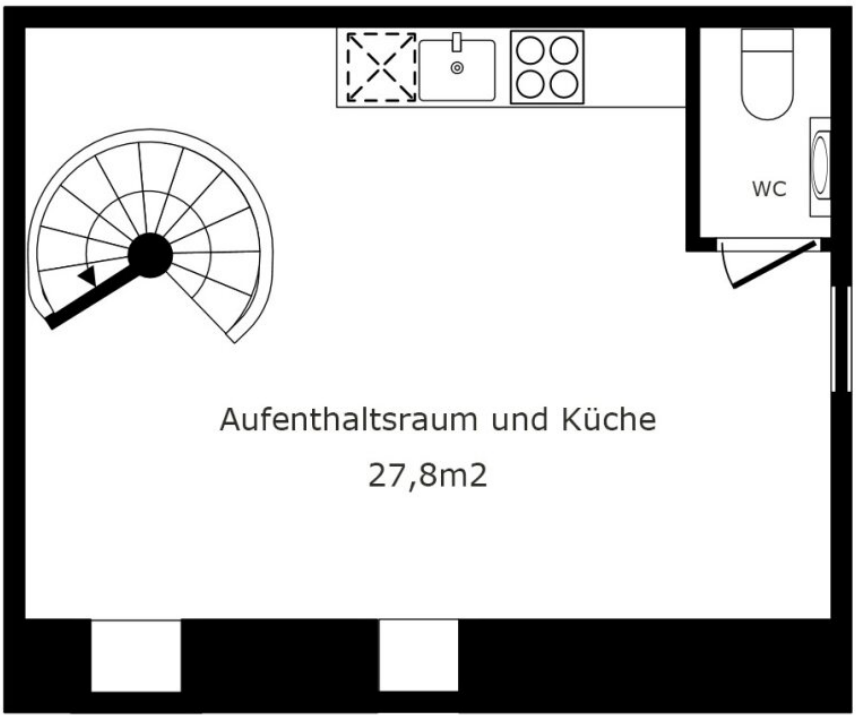


FRISEUR DAMEN
HAARVERLÄNGERUNG
NAGEL DESIGN
KOSMETIK
Sopranoice
PLATINUM



ERDGESCHOSS

ALLE ABMESSUNGEN OHNE GEWÄHR



UNTERGESCHOSS

ALLE ABMESSUNGEN OHNE GEWÄHR

Objektbeschreibung

Das wunderschöne, moderne Geschäftslokal verfügt im Erdgeschoß über einen großen Raum mit einer Fläche von ca. 52m², aufgeteilt in 4 Schneideplätze, 2 Waschplätze, einen Empfangs- und Wartebereich, eine Rezeption und einen Bereich für Nageldesign. Strategisch gut platzierte Bildschirme (einer sogar im Fußboden des Eingangsbereiches) schaffen Aufmerksamkeit. Der dunkle Boden, das Lichtdesign und die geschmackvolle Einrichtung schaffen eine spannende Atmosphäre.

Zusätzlich gibt es noch 3 Nebenräume für Einzelbehandlungen, wie Massage, Schönheitsbehandlungen oder schlicht zusätzlichem Stauraum.

Die Gesamtfläche im Erdgeschoß beträgt mit den Nebenräumen ca. 81,4m².

Im Untergeschoß befindet sich ein gemütlicher Aufenthaltsraum für die Mitarbeiter mit Einbauküche und einem kleinen Bürobereich, der eine Fläche von ca. 28m² hat.

Insgesamt bietet das Geschäftslokal also eine Fläche von ca. 109m² für die Verwirklichung Ihrer Vorstellungen!

Das Geschäftslokal wurde komplett saniert. Böden, Wände, Empfangsbereich, Schneideplätze und Waschplätze, Extraräume, Elektrik, Sanitäre Anlagen, Küche, ... wurden neu gestaltet und perfektioniert. Dafür möchte der Eigentümer eine Ablöse von € 120.000,-, die diesen Aufwand abdeckt und verhandelbar ist.

AUF EINEN BLICK:

- Unbefristete Miete
- Übernahme des bestehenden Geschäftes
- rund 109m² Nutzfläche
- aufgeteilt in ca. 81,40m² im Erdgeschoß und 27,80m² im Untergeschoß
- Miete € 1.200,-

- Ablöse € 120.000,- (Verhandlungsbasis)

DIE KOSTEN:

- Miete monatlich: € 1.200,-
- Zzgl. Strom, Heizung
- Kaution: 3 Monatsmieten
- Die Ablöse zur Abgeltung des Zeitwerts von Investitionen sowie Einrichtungsgegenständen einschließlich der Aufwendungen für deren Verlegung und Einbau ist mit dem Vormieter zu vereinbaren

DIE LAGE:

Toll! Das Geschäftslokal befindet sich auf einer stark frequentierten Straße mit breitem Gehsteig davor. Das Haus befindet sich augenscheinlich in einem guten Zustand und ist attraktiv. Im nahen Umkreis sind eine Fülle von Geschäften und Unternehmen angesiedelt. Die Hernalser Hauptstraße ist um die Ecke, ebenso die Straßenbahnlinien 2 und 9 sowie die Buslinie 10A.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage, bitte ausschließlich über das Inserat unter Angabe Ihrer vollständigen Daten. Für zusätzliche Auskünfte stehe ich Ihnen auch gerne telefonisch zur Verfügung

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap