

**Voll ausgestattetes Kosmetikstudio in Salzburg –
Stilvolles Ambiente & laufender Betrieb mit
Stammkundschaft**



Objektnummer: 632

Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	228,00 m ²
Zimmer:	18
Kaltmiete (netto)	2.969,53 €
Kaltmiete	3.566,75 €
Betriebskosten:	520,83 €
Heizkosten:	340,00 €
USt.:	781,36 €

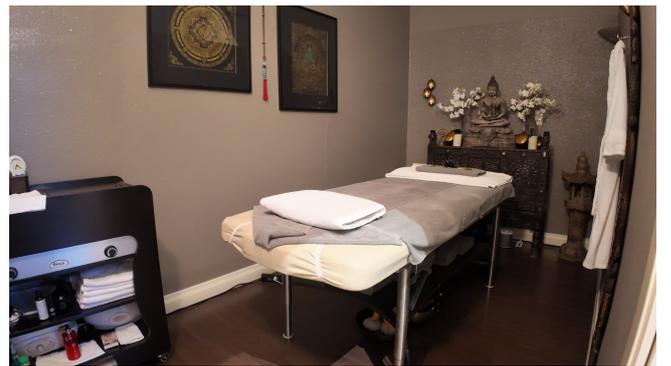
Ihr Ansprechpartner

Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

T +43 662 225311
H +43 676 66 44 220

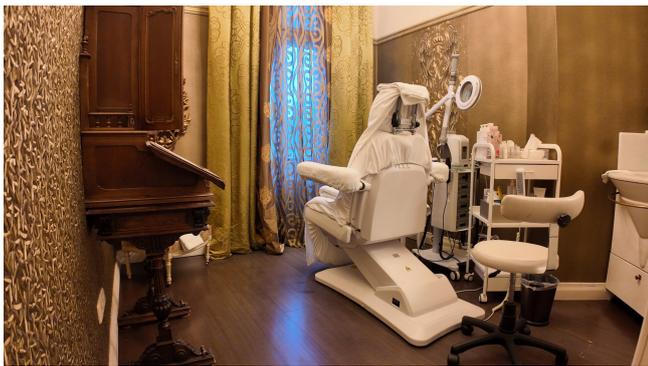
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















Objektbeschreibung

Inmitten der Stadt erwartet Sie dieses exklusive und komplett ausgestattete Kosmetikinstitut – ein Ort, an dem Ästhetik auf Funktionalität trifft. Die Liegenschaft wird inklusive bestehender Ausstattung, Inventar und laufendem Geschäftsbetrieb mit etwa **3.500 Stammkund/innen** übergeben. Ein ideales Setup für Kosmetiker/innen, Therapeut/innen oder Investor/innen, die ein sofort betriebsbereites Konzept mit Potenzial suchen.

Highlights der Immobilie:

- **Großzügiger Empfangsbereich mit Verkaufsfläche**
- **Voll ausgestattete Behandlungsräume** für Kosmetik, Fußpflege, Massagen, apparative Anwendungen, Solarium uvm.
- **Luxuriöses Ambiente** mit hochwertigen Materialien, stilvoller Einrichtung, Stuck, Vorhängen, Spiegeln & Lichtdesign
- **EDV-Raum**, Server-Infrastruktur, WLAN, Abrechnungssafe
- **Fernwärmeheizung**, separates Warteraumkonzept, ruhige Behandlungskabinen
- **Professionelle Ausstattung**: unter anderem LPG-Gerät, Podologiesessel, Lichttherapie, Solarium, Hightech-Geräte
- **Wartungsverträge**, Lieferantenkontakte, Personalstruktur und IT-Zugang bereits organisiert

Kauf-/Pachtmodalitäten (lt. Unterlagen):

- Kaufpreis für die Unternehmensübernahme inkl. Inventar & Warenlager: Auf Anfrage
- Jahresumsatz Auskunft zuletzt auf Anfrage möglich
- Fixe monatliche Pacht: auf Anfrage
- Vertragslaufzeit: 99 Jahre (!)
- Übernahme der Marke, Website & Gästekartei möglich

- Personalübernahme inkl. Karenzierte Mitarbeiterinnen (optional)

Sonstiges & Übergabe:

- Die Übergabe erfolgt geordnet – inkl. Übergabemappe, Lieferantenkontakten, Buchhaltung, Versicherungen etc.
- Unterstützung durch den bisherigen Betreiber wird angeboten
- Besichtigung: flexibel möglich – **Wochenende oder werktags abends**
- **Online-Termine ebenfalls möglich**

Fazit:

Ein echtes Schmuckstück mit treuem Kundenstamm, durchdachtem Konzept und viel Herzblut – bereit zur Übernahme und Weiterführung ohne Investitionsstau. **Einziehen, übernehmen und sofort loslegen!**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap