

**Bestens eingeführte Änderungsschneiderei mit zwei
Filialen in Top-Einkaufszentren – Sofortige Übernahme
möglich**



Objektnummer: 7984/165
Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Provisionsangabe:	

5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Ikeaplatz 9/19
4053 Ansfelden

T +43 664 515 59 85

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



Maximilian Mayrhofer
—— IMMOBILIEN ——

VERMITTLUNG
FINANZIERUNG
BEWERTUNG



www.maximilian-mayrhofer.at



+43 664 51 55 985



info@maximilian-mayrhofer.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **etablierte und bestens eingeführte Änderungsschneiderei** mit **zwei attraktiven, stark frequentierten Filialen** in **sehr beliebten und hochwertigen Einkaufszentren**. Das Unternehmen überzeugt durch **stabile, nachhaltig erwirtschaftete Umsätze, eine treue Stammkundschaft und hervorragendes Entwicklungspotenzial**.

Beide Standorte genießen einen **ausgezeichneten Ruf** und profitieren von einer **erstklassigen Lage mit hoher Sichtbarkeit und konstantem Kundenstrom**. Die Geschäftslokale sind **voll ausgestattet** und befinden sich in **langfristig und günstig angemieteten Flächen**, die eine sichere Planung ermöglichen. Eine **Übernahme des erfahrenen, eingespielten Personals** ist optional möglich, sodass der Geschäftsbetrieb nahtlos fortgeführt werden kann.

Das Geschäftsmodell ist **bewährt und profitabel**, die bestehenden Strukturen ermöglichen eine **effiziente Betriebsführung**. Auch für **Quereinsteiger ist die Übernahme realistisch**, da eine strukturierte Einschulung durch den aktuellen Eigentümer angeboten wird.

Der Verkauf erfolgt **aus privaten Gründen**. Der Übernahmepreis richtet sich nach dem gewünschten Umfang und wird im Rahmen eines persönlichen Gesprächs festgelegt.

Die Höhepunkte im Überblick:

- Zwei voll ausgestattete Filialen in stark frequentierten Premium-Einkaufszentren
- Hohe Sichtbarkeit und stetiger Kundenstrom dank Top-Lagen
- Langfristige und günstige Mietverträge mit Planungssicherheit
- Sofortiger Weiterbetrieb möglich – keine zusätzlichen Investitionen notwendig
- Eingespielte Abläufe und erprobte Betriebsstrukturen
- Treue Stammkundschaft und stabile Umsätze

- Optional: Übernahme von erfahrenem Personal möglich
- Ideal für Unternehmer und Quereinsteiger – strukturierte Einschulung wird angeboten

Lage:

Beide Filialen befinden sich in **sehr beliebten, stark frequentierten Einkaufszentren** mit einem **attraktiven Branchenmix**. Die Standorte zeichnen sich durch **hohe Kundenfrequenz, beste Sichtbarkeit und ein gehobenes Umfeld** aus. Dank der **ausgezeichneten Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem ständigen Zustrom von Laufkundschaft** bieten die Filialen beste Voraussetzungen für den erfolgreichen Fortbestand des Unternehmens.

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.

--

Wir unterstützen Sie gerne auch bei der **Finanzierung** Ihrer Traumimmobilie – ganz ohne Mindesteigenkapital und zu besten Konditionen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Behördliche Genehmigungen und Auflagen sind vom Käufer/Mieter/Pächter eigenständig zu erfüllen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, die Provision wird nur im Erfolgsfall fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap