

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



Objektnummer: 732

Eine Immobilie von MK Immobilienreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	228,00 m²
Zimmer:	18
Kaltmiete (netto)	2.969,53 €
Kaltmiete	3.566,75 €
Betriebskosten:	520,83 €
Heizkosten:	340,00 €
USt.:	781,36 €

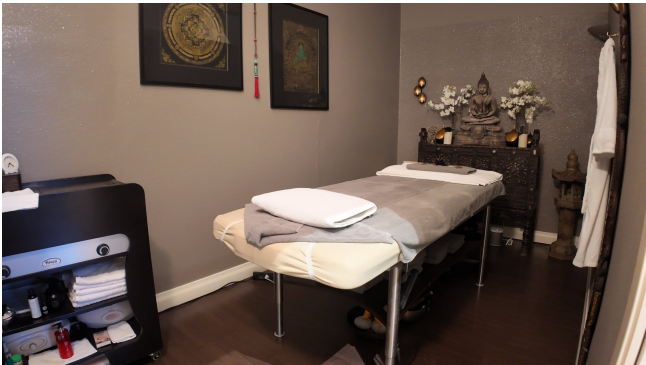
Ihr Ansprechpartner

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.











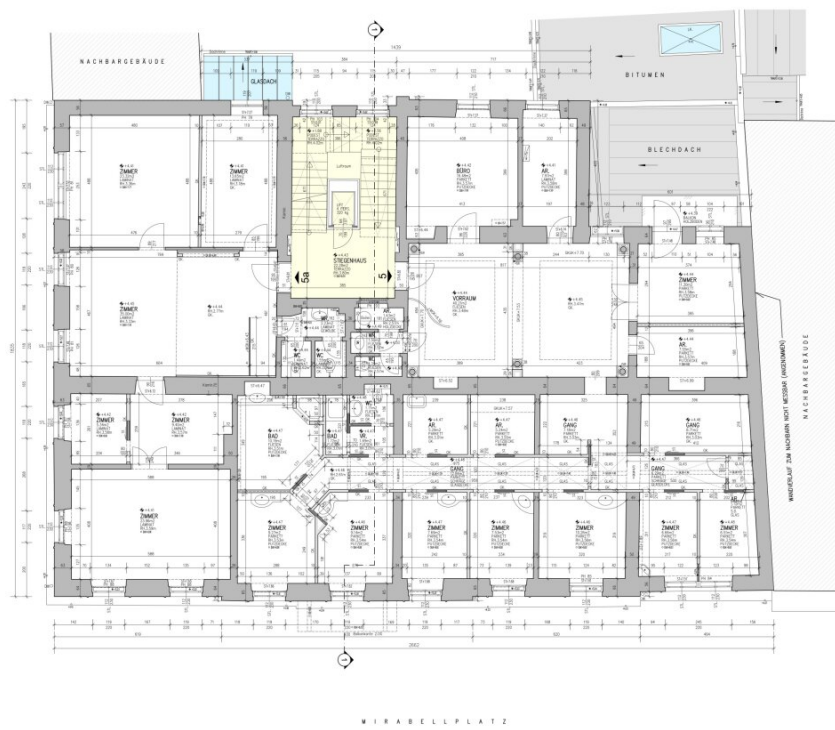








16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1



WIRABELLPLATZ

1.OBERGESCHOSS:

40.00 - FFOK STIEGENHAUS IM EG

1. OBERGESCHOSS
2. OBERGESCHOSS
3. OBERGESCHOSS
4. OBERGESCHOSS
5. OBERGESCHOSS
6. OBERGESCHOSS
7. OBERGESCHOSS
8. OBERGESCHOSS
9. OBERGESCHOSS
10. OBERGESCHOSS
11. OBERGESCHOSS
12. OBERGESCHOSS
13. OBERGESCHOSS
14. OBERGESCHOSS
15. OBERGESCHOSS
16. OBERGESCHOSS

LEGENDE

STIEGENHAUS
ZIMMER
BÜRO
Küche
Wohnung

1

plan

STADTHAUS
WIRABELLPLATZ 4
5020 SALZBURG

BESTANDISPLAN
1.OBERGESCHOSS

01/03

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 rund 3.500 treuen Stammkund/innen übergeben.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das hochwertige Warenlager an Parfums und Kosmetikartikeln ebenfalls zu übernehmen.

Ein ideales Setup für Kosmetiker/innen, Therapeut/innen oder Investor/innen, die ein sofort betriebsbereites Konzept mit Wachstumspotenzial suchen.

Highlights der Immobilie:

- Großzügiger Empfangsbereich mit integrierter Verkaufsfläche
- Voll ausgestattete Behandlungsräume für Kosmetik, Fußpflege, Massagen, apparative Anwendungen, Solarium u. v. m.
- Luxuriöses Ambiente mit hochwertigen Materialien, stilvoller Einrichtung, Stuckelementen, Vorhängen, Spiegeln & Lichtdesign
- Separater EDV-Raum inkl. Server-Infrastruktur, WLAN und Abrechnungssafe
- Fernwärmeheizung, durchdachtes Warteraumkonzept, ruhige Behandlungskabinen
- Hochwertige Ausstattung inkl. LPG-Gerät, Podologiesessel, Lichttherapie, Solarium & weiterer Hightech-Geräte
- Bestehende Wartungsverträge, strukturierte Lieferantenkontakte, Personal- und IT-Zugang vollständig organisiert

Kauf-/Pachtmodalitäten (lt. Unterlagen):

- Kaufpreis für Unternehmensübernahme inkl. Inventar & optionalem Warenlager (Parfums/Kosmetik): **auf Anfrage**
- Jahresumsatz: **Auskunft auf Anfrage möglich**
- Fixe monatliche Pacht: **auf Anfrage**

- Vertragslaufzeit: **99 Jahre (!)**
- Übernahme der Marke, Website & Gästekartei möglich
- Personalübernahme inkl. karencierter Mitarbeiterinnen (optional)

Sonstiges & Übergabe:

- Geordnete Übergabe inkl. Übergabemappe, Lieferantenkontakte, Buchhaltungsunterlagen, Versicherungen etc.
- Unterstützung durch bisherigen Betreiber wird angeboten
- Besichtigungen flexibel möglich – am Wochenende oder werktags abends
- Auch Online-Termine sind gerne arrangierbar

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