

**Großzügiger, hochfrequentierter  
Frisiersalon\*\*\*unbefristet\*\*\***



**Objektnummer: 7160**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien,Josefstadt
<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.670,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,00 €
<b>USt.:</b>	534,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Christian Kreamsner**

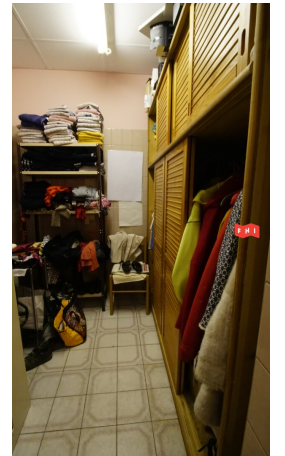
FHI Real Estate GmbH  
Köstlergasse 6-8/2/20  
1060 Wien

T +43 1 342 222 96  
H +43 699 107 493 39  
F +43 1 342 222 11

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







## Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung ( bzw. Übernahme des laufenden Betriebes) gelangt in unbefristetem Mietverhältnis ein bestens eingeführter Frisiersalon für Damen und Herren in bester Lage der Lerchenfelder Straße. Insgesamt gibt es hier 4 Waschplätze und 8 Frisierplätze. Der Salon ist komplett ausgestattet und kann wie liegt und steht übernommen werden. Ebenfalls wird vom derzeitigen Betreiber der gesamte Kundenstock weitergegeben. Der derzeitige Betreiber stellt sich eine Ablöse für Inventar und Kundenstock in noch nicht genannter Höhe vor (liegt in etwa bei 25.000,--) und ist noch zu vereinbaren. Auf Grund der Hohen Frequenz ist hier ein ertragreicher Standort für engagierte Friseure gegeben. Ein Plan des Objektes wird noch nachgereicht. Eine Besichtigung ist indes jederzeit möglich und ich freue mich auf Ihren Anruf.

### **Aufteilung:**

großer Salon mit 4 Wasch- und 8 Frisierplätzen, Kitchenette, 2 getrennte WC`s, Abstellraum, Lager, Nassraum

### **Ausstattung:**

komplette Geschäftseinrichtung eines Frisiersalons mit allen erforderlichen Dingen, Gasetagenheizung, Steinböden, Kunststoffböden, verflieste Nassräume und WC`s, Gasetagenheizung, etc.

### **Infrastruktur:**

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie zahlreiche Gastronomielokale, Bäckereien, Kaffeehäuser, Schulen, Kindergärten , Ärzte, Garagen und vieles mehr, Straßenbahn Linie 46, U6

Somit bietet sich hier ein vom ersten Tag an gutgehendes Geschäft mit bereits großem vorhandenem Kundenstock

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap