Friseursalon - Superpreis

Empfang

Objektnummer: 3479/2316

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1977
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	134,44 m²
Heizwärmebedarf:	C 85,30 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.310,79 €
Kaltmiete	1.544,72 €
Miete / m²	1.310,79 €
Betriebskosten:	233,93 €
USt.:	308,95 €

Provisionsangabe:

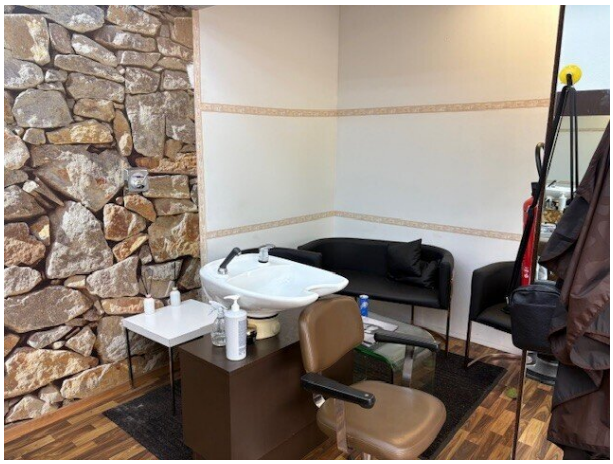
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

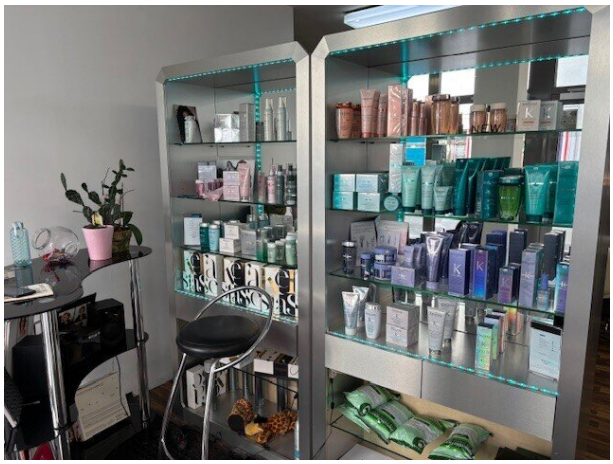
Ihr Ansprechpartner

Otmar Kases

RE/MAX Trend
Landstraße Hauptstraße 107
1030 Wien

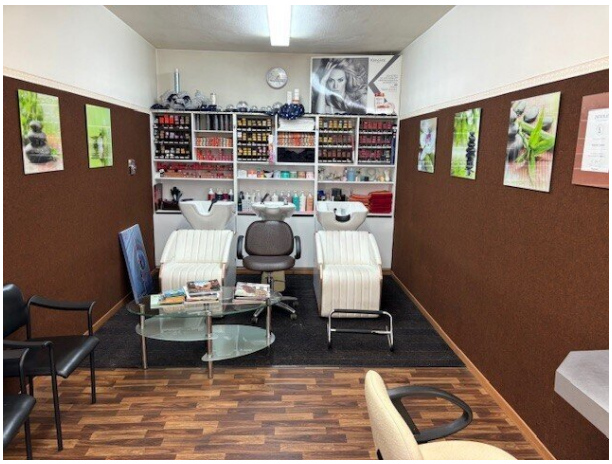
T +43 664 352 09 72
H +43 664 352 09 72





KÉRASTASE
PARIS
KÉRASTAS
PARIS
NEW

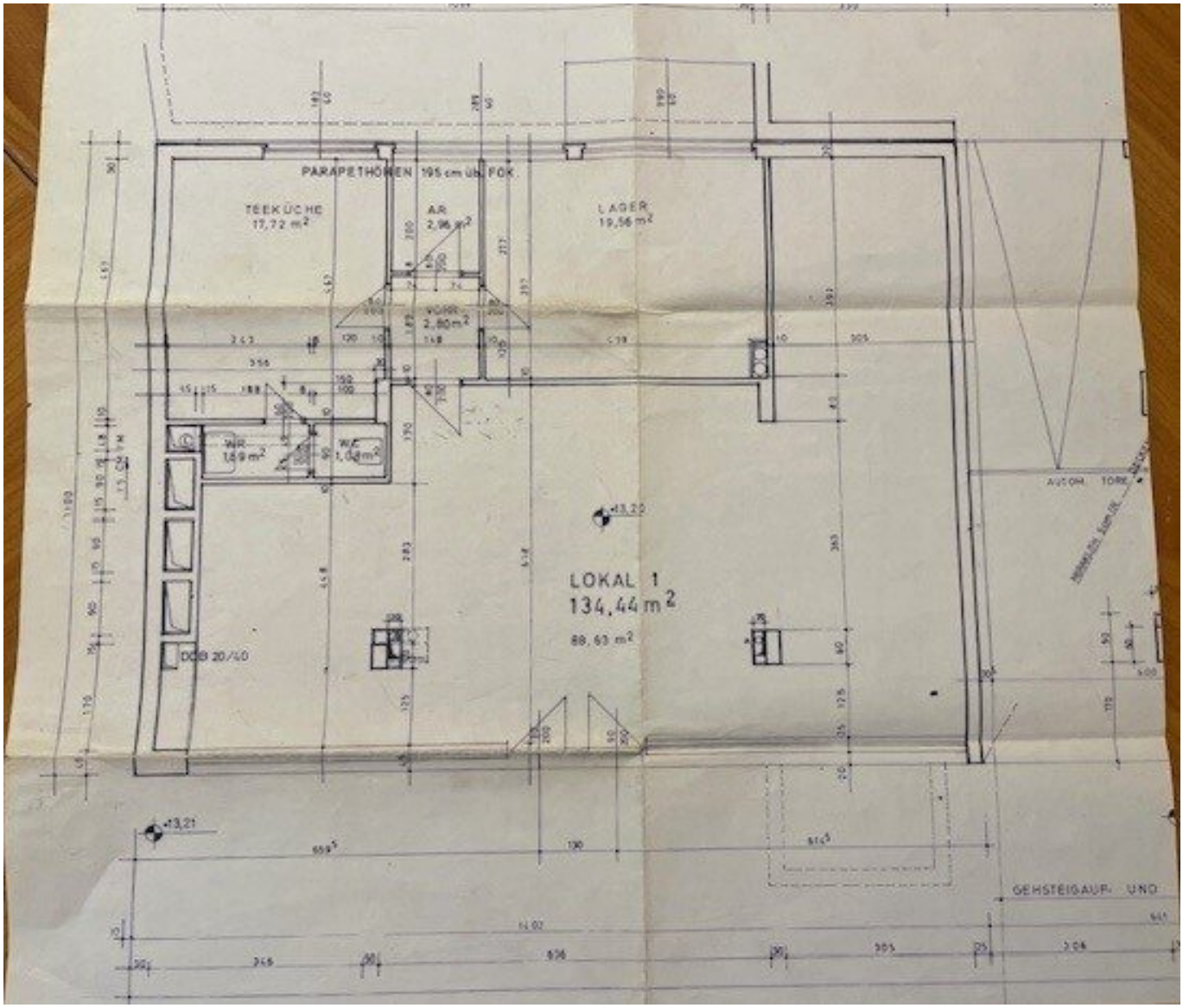
KÉRASTASE



Shadow Lights

KÉRASTASE

RE/MAX
Trend


PARAPETHÖHEN 195 cm ÜB. FOK.
TEEKÜCHE
17,72 m²
AR
2,96 m²
LAGER
19,56 m²
VORR.
2,80 m²
WR
1,69 m²
W.C.
1,08 m²
LOKAL 1
134,44 m²
88,63 m²
DOB 20/40
AUTOM. TÜRE
GEHSTEIGAUF- UND

Objektbeschreibung

Seit über 40 Jahren etabliert und mit einem unbefristeten Mietvertrag ausgestattet, bietet dieser charmante Friseursalon eine einmalige Gelegenheit.

Mit einer großzügigen Fläche von 134 m² und einer monatlichen Miete von nur 635€ netto + Betriebskosten, ist dieser Salon ideal für diejenigen, die in eine florierende Geschäftsumgebung investieren möchten.

Ausstattung:

Der Salon ist umfassend und hochwertig ausgestattet, um den höchsten Ansprüchen gerecht zu werden. Die Räume sind funktional und stilvoll eingerichtet und bieten sowohl Mitarbeitern als auch Kunden eine angenehme Atmosphäre.

Büro:

- Großer Besprechungstisch
- 1 Schreibtischsessel
- Aktenvernichter
- Foliergerät
- Telefonanlage mit Internet
- Alarmanlage

Personalraum:

- Waschmaschine (LG bis 8KG)
- Mikrowelle

- Kaffeeautomat (DELONGHI)
- Induktionskocher
- Kühlschrank
- 4 Personalschränke
- Nirosterabwasch
- Essplatz mit 3 Hockern

Herrensalon:

- 1 Waschplatz
- 3 Herren-Ölpumpstühle
- 3-teiliger, verspiegelter Wandverbau
- 1 Garderobenschrank
- 2 Glas-Beistelltische

Damensalon:

- 3 Waschsäulen mit fahrbaren Stühlen
- 3 Mixschränke

- 2 Färbeplätze mit Glastisch
- 10 Frisierplätze mit Karatspiegel und LED-Wandleuchten
- 5 Wella Frischlufthauben mit Wandarm
- 2 offene Hauben
- 2 fahrbare Climazon-Geräte (Wella)
- 4 Wicklerboys
- 1 Dauerwellwagen
- 1 Färbewagen
- 1 Manikürwagen
- 1 Manikürhocker
- 2-teilige Boutique

Empfang/Eingangsbereich:

- 2 Parfümerieschränke
- 1 Kassapult mit Registrierkasse

Sonstiges:

- Auslagendekoration für alle Saisonen
- 6 Wella Haartrockner
- 3 Wella Expert Haarschneidemaschinen
- 3 Wella Contura Maschinen
- 2 Lockenstäbe
- 2 Glätteisen
- 2 Farbwaagen
- 2 Staubsauger
- Dampfbügeleisen
- Stereoanlage
- 300 Handtücher
- 2 Standventilatoren

Lage:

Der Salon befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Rochusmarkt, einer der beliebtesten Gegenden im 3. Bezirk.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für zusätzliche Laufkundschaft.

Mietvertrag:

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen. Die mtl. Miete netto beträgt 1.310,79 € + Betriebskosten.

Die Betriebskosten teilen sich wie folgt auf:

Betriebskosten: 233,93 € + 20% USt

Gesamtmiete inkl. USt: 1.853,67 €

Kaution 3 BMM.

Ablöse auf Anfrage !

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kauf-/Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap