

**Attraktives Geschäftslokal in Top-Zustand – ideal für
Kosmetiksalon oder Ordination**



Objektnummer: 425

Eine Immobilie von AES Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Heizwärmebedarf:	D 99,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaltmiete (netto)	8.303,68 €
Kaltmiete	9.004,83 €
Betriebskosten:	701,15 €
USt.:	1.800,97 €
Provisionsangabe:	

32.417,39 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Margarita Lechner

AES Consulting GmbH
Taubstummengasse 13 / 5a
1040 Wien

H +43 660 4012290

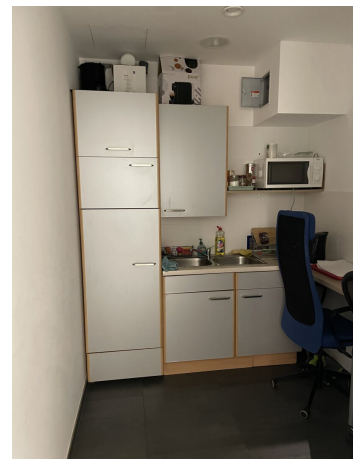
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

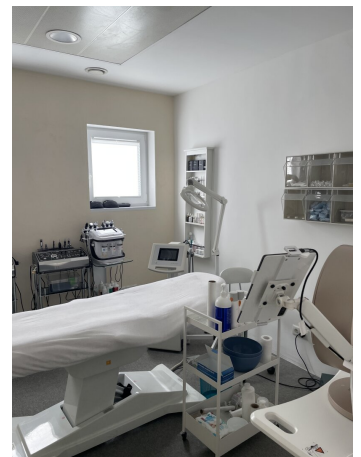
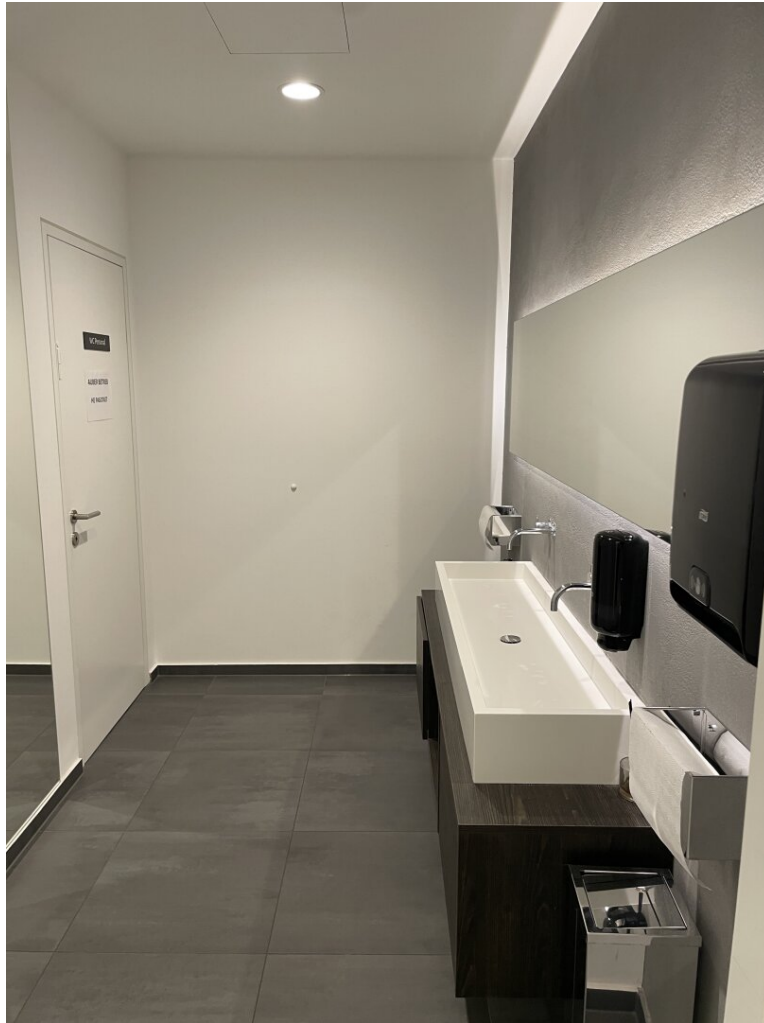


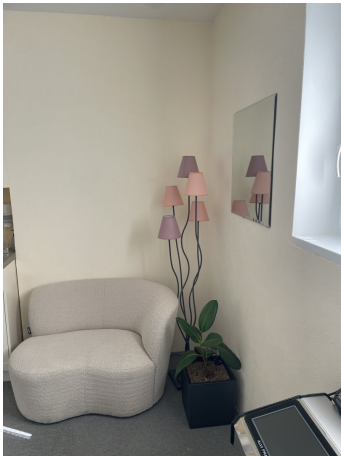


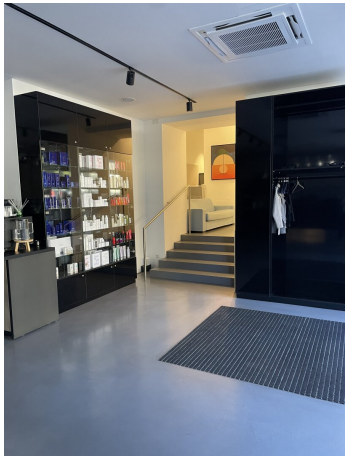




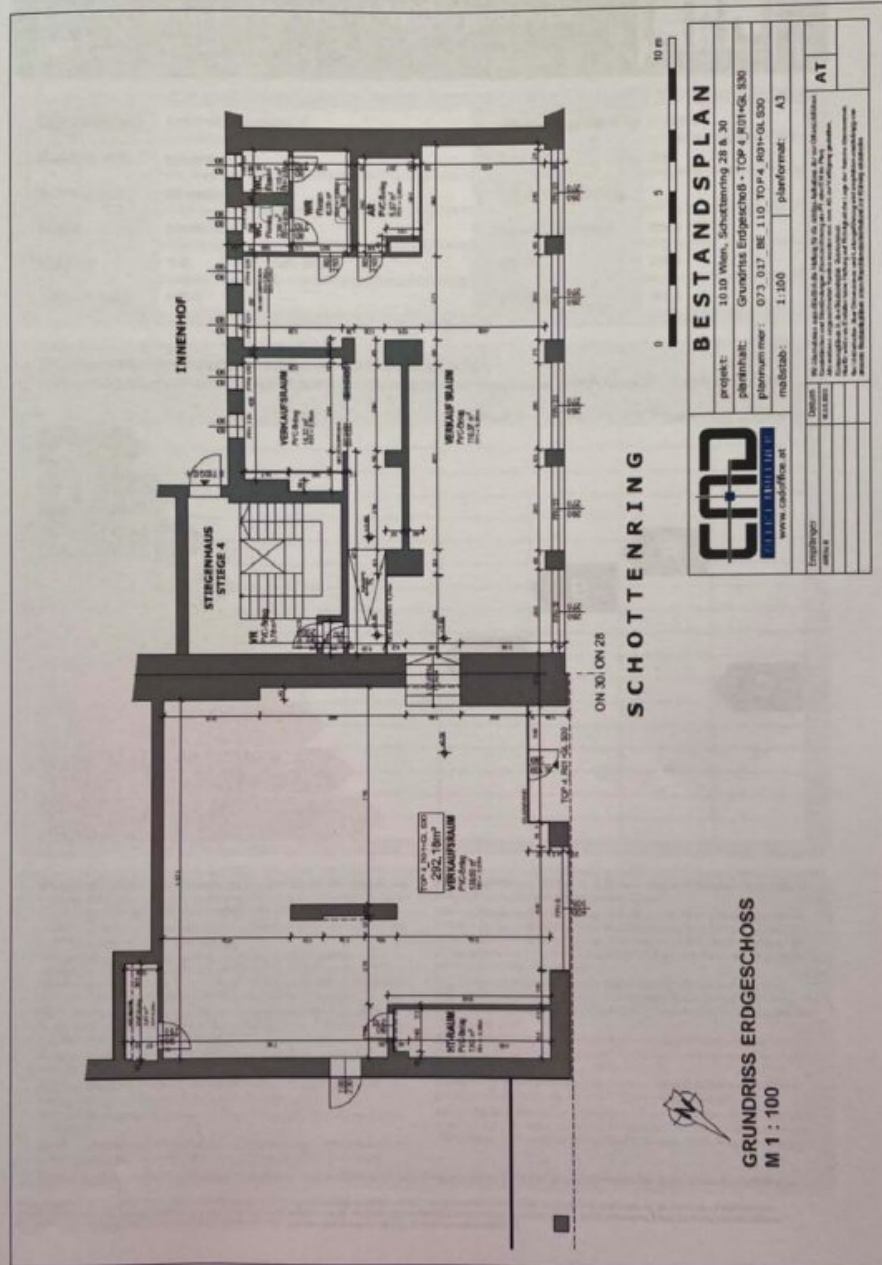












Objektbeschreibung

Derzeit wird das Geschäftslokal als Kosmetiksalon betrieben.

Es umfasst sieben voll ausgestattete, klimatisierte Behandlungsräume, die vor rund einem Jahr umfassend renoviert und hochwertig ausgestattet wurden.

Zusätzlich stehen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

- eine moderne Küche,
- ein kleines Büro,
- ein Aufenthaltsraum für Mitarbeiter,
- sowie eine separate Waschküche.

Das gesamte Inventar ist vollständig möbliert und in neuwertigem Zustand.

Die Immobilie kann weiterhin als Kosmetiksalon genutzt werden oder eignet sich ebenso hervorragend für eine medizinische Ordination oder ähnliche Dienstleistungen.

Wir bitten um ausschließlich seriöse Anfragen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap