

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



**Objektnummer: 2041**

**Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Nutzfläche:</b>	228,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	18

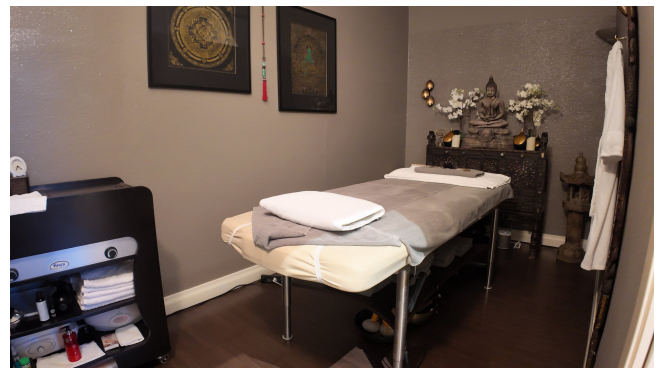
## Ihr Ansprechpartner

### **MSc. Mustafa Korkmaz**

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

T +43 662 225311  
H +43 676 898 525 500

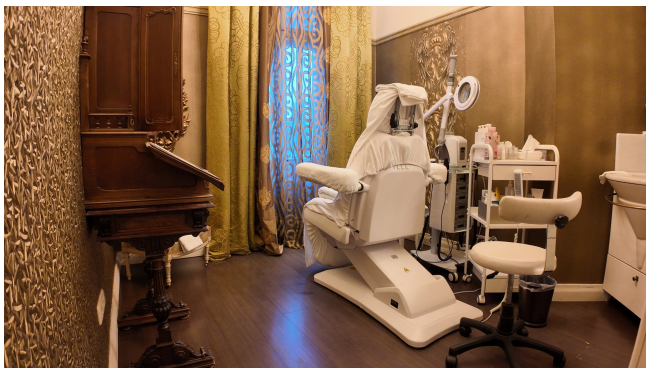
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





















## 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