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



Objektnummer: 2041

Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	228,00 m²
Zimmer:	18

Ihr Ansprechpartner

MSc. Mustafa Korkmaz

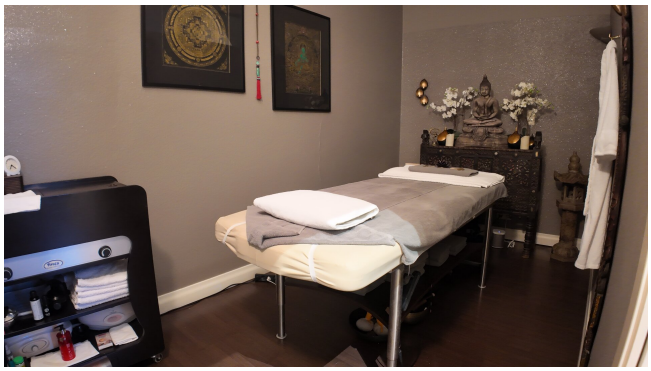
MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

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

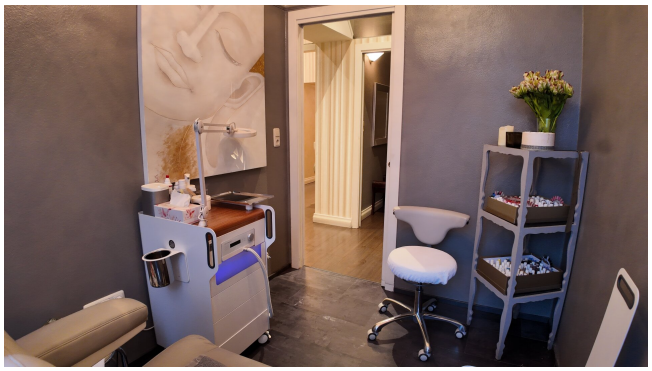
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


























LPG




VIOL DE
MON











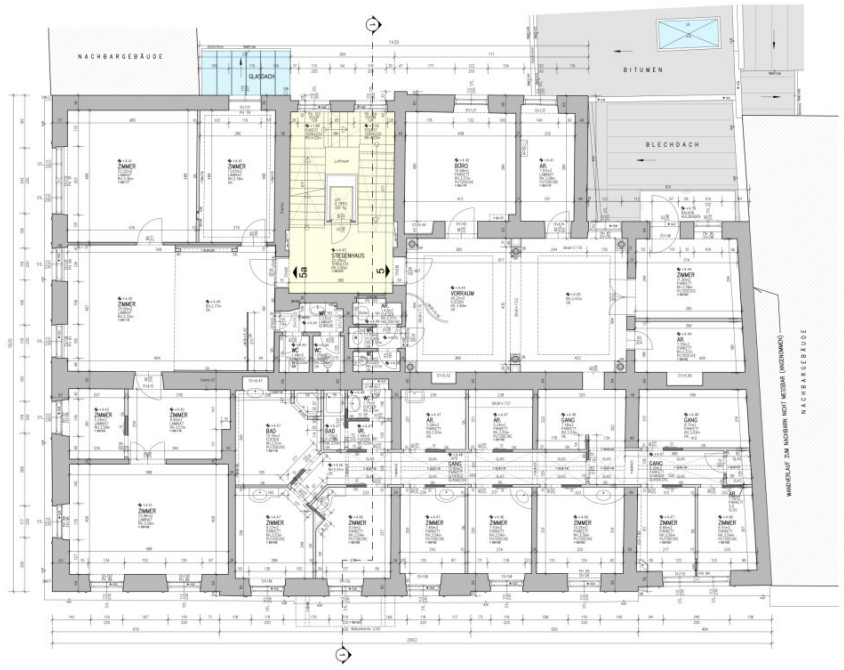



alessandro
spa
SO PFLEGT MAN HEUTE!
alessandro






PUSH &
REMOVE



1.OBERGESCHOSS:

±0.00 = FFOK STIEGENHAUS IM EG

LEGENDE
BESTAND
FREIGEKENNZEICHNET

1

PROJEKT
STADTHAUS
MIRABELLPLATZ 6
5020 SALZBURG

PLAN-NR. 01/03
MASSTAB M 1:50
DATUM AUGUST 2023
GEZ. PLANR2
INDEX/ANDERUNGEN DATUM

PLANART BESTANDSPLAN
DARSTELLUNG 1.OBERGESCHOSS

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. karenzierter 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