Attraktives Friseurgeschäft in zentraler Lage bei der Lugner City – ca. 131 m²



Objektnummer: 5498/443

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	131,41 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	888,07 €
Kaltmiete	1.183,33 €
Betriebskosten:	295,26 €
Heizkosten:	157,69 €
USt.:	268,20 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Emre Er

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha-Firnberg-Straße 7/3
1100 Wien

H +43 660 50 45 114


omniplex
FarmaVita
HOFBAUER
&PARTNER






HOFBAUER
&PARTNER

Objektbeschreibung

Attraktives Friseurgeschäft in zentraler Lage bei der Lugner City – ca. 131 m²

Zur Vermietung gelangt ein gut etabliertes Friseurgeschäft mit einer Nutzfläche von rund **131 m²**. Das Lokal befindet sich in **sehr frequentierter Lage** unweit der **Lugner City**, einem der beliebtesten Einkaufs- und Dienstleistungszentren des 15. Bezirks.

Lage & Anbindung:

Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur. In wenigen Gehminuten erreichbar sind die **U6-Station Burggasse-Stadthalle**, mehrere **Straßenbahnlinien (6, 18)** sowie die **Buslinien 48A und 57A**. Auch der **Westbahnhof** und die **Mariahilfer Straße** sind schnell erreichbar. Durch diese optimale Anbindung ist eine hohe Kundenfrequenz gegeben.

Objektbeschreibung:

Das Geschäft wird derzeit als **Damenfriseur** geführt. Aufgrund der **zwei getrennten Eingänge** eignet sich das Objekt jedoch ideal für eine **Aufteilung in Damen- und Herrenbereich**, wodurch zusätzliche Kundengruppen angesprochen werden können. Die großzügige Fläche erlaubt eine flexible Gestaltung und Erweiterung des Geschäftsmodells.

Highlights:

- ca. 131 m² Nutzfläche
- 2 separate Eingänge – ideal für Damen- & Herrenfriseur
- Hochfrequentierte Lage nahe Lugner City
- Sehr gute öffentliche Anbindung
- Etablierter Standort mit Entwicklungspotenzial

Kosten:

Bruttomiete inkl. BK: € 1.609,22,-

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Emre Er unter** +43 (0) 660 50 45 114 **oder e.er@hofbauer-partner.at** gerne zur Verfügung!

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.