

**Modernes Kosmetikstudio mit hochwertigen Sonnenliegen
– sofort startklar!**



Objektnummer: 4902

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	250,00 m ²
WC:	2
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	1.000,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	298,00 €

Ihr Ansprechpartner



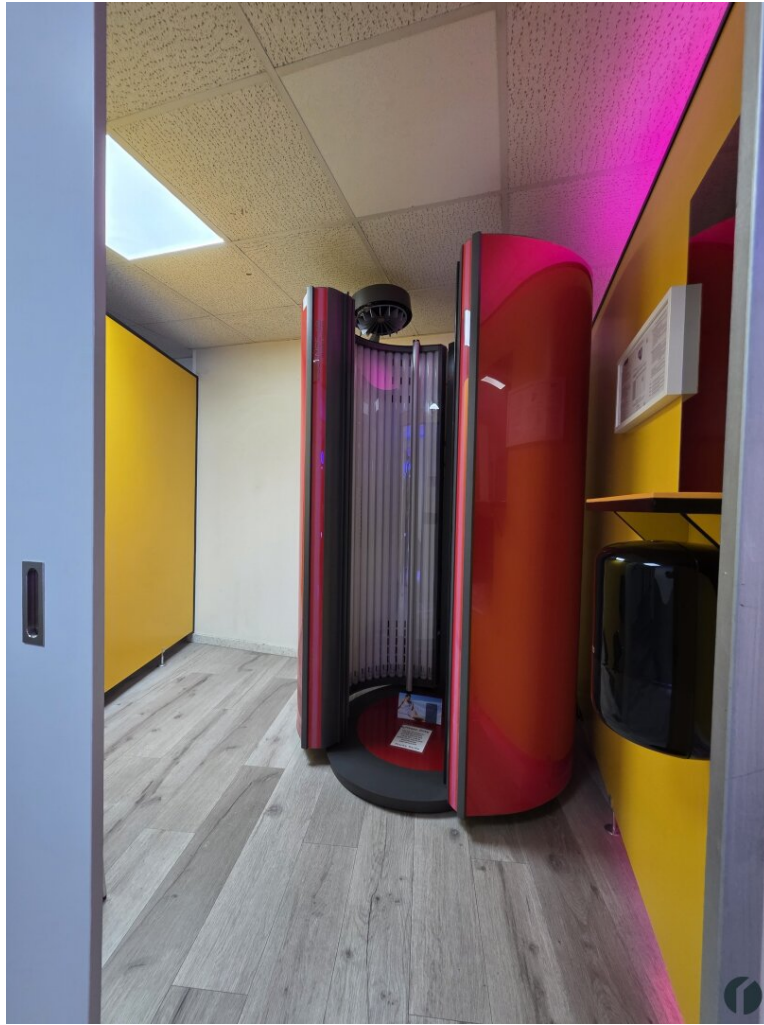
Karl Popp

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln an der Donau

H ?+43 660 1551964?

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







Objektbeschreibung

Dieses top ausgestattete **Kosmetikstudio** bietet eine perfekte Gelegenheit für Unternehmerinnen und Unternehmer aus den Bereichen Beauty, Wellness und Körperpflege. Die stilvollen Räumlichkeiten überzeugen durch eine moderne Ausstattung, ein angenehmes Ambiente und mehrere **hochqualitative Sonnenliegen**, die den Kunden ein erstklassiges Wohlfühlerlebnis ermöglichen.

Räumlichkeiten & Ausstattung

Das Studio präsentiert sich in einem gepflegten, zeitgemäßen Design und ist vollständig eingerichtet – ideal für den sofortigen Weiterbetrieb.

Es erwarten Sie:

- Ein **einladender Empfangsbereich** mit Wartezone
- Mehrere **helle und freundliche Behandlungsräume**
- Hochwertige **moderne Sonnenliegen** der neuesten Generation, 7xErgoline ausbezahlt, eines noch ca. 2 Jahre in Miete
- Optimale Raumaufteilung für **Kosmetik**, Fußpflege, Körperbehandlungen oder Tanning
- Stilvolle Beleuchtung und angenehme Atmosphäre
- Sanitärräume sowie praktische Nebenflächen für Lager und Personal

Besonderheiten

- Die Sonnenliegen bieten verschiedene Programme und Leistungsstufen – ideal für unterschiedliche Hauttypen und Kundenansprüche
- Das Studio ist sowohl für bestehende Beauty-Dienstleister als auch für Neueinsteiger bestens geeignet
- Die vollständig vorhandene Einrichtung ermöglicht einen **reibungslosen Start mit einer überschaubaren Investition**
- Attraktive Kundenfrequenz dank guter Lage und Stammkundschaft
- Die Miete ist mit € 2.980,- netto absolut angemessen, der Aufwand an Strom mit €

1.000,- ist angesichts der 8 Sonnenliegen ebenfalls im Rahmen

- **Fazit**

Ein modernes, komplett ausgestattetes Kosmetikstudio mit mehreren hochwertigen Sonnenliegen – ideal für alle, die **sofort in ein professionelles Beauty-Umfeld einsteigen** oder ihr bestehendes Angebot erweitern möchten.

Perfekt für Beauty-Profis, Wellness-Anbieter, Selbstständige sowie Investoren. Die Ablöse von € 150.000,- netto für die hochwertige Ausstattung darf durchaus als wohlfeil bezeichnet werden.

- Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin unter 06601551964 und starten Sie durch.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap