

## **Beauty Center**



**Objektnummer: 3479/2397**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.190,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.398,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	182,02 €
<b>USt.:</b>	279,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

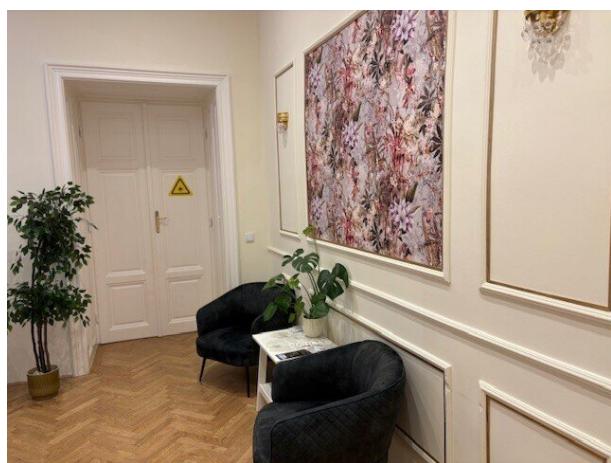


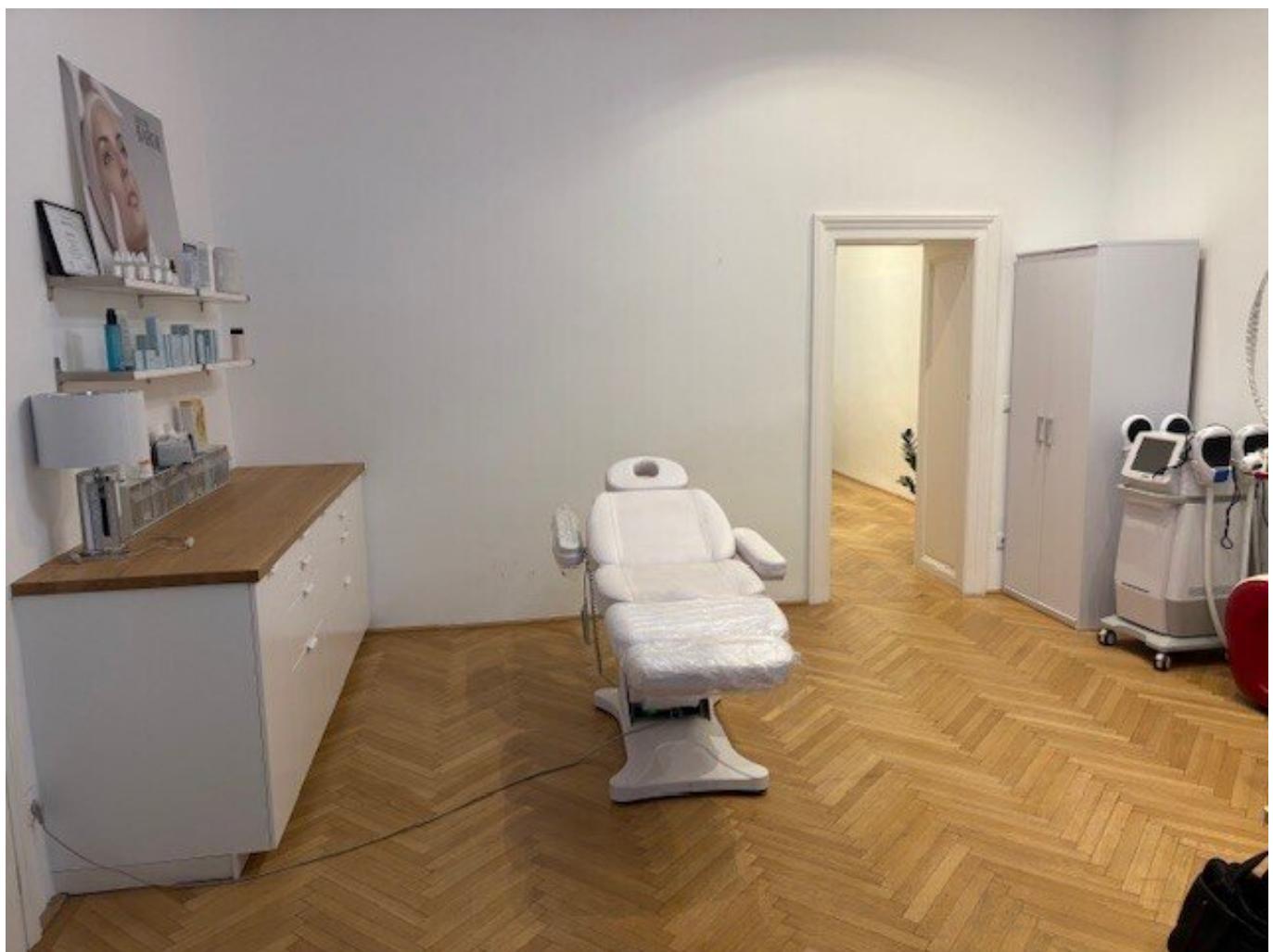
### Otmar Kases

RE/MAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43 664 352 09 72  
H +43 664 352 09 72

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











**RE/MAX**  
**Trend**

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Geschäftslokal im Herzen von 1070 Wien – ein Ort, der nicht nur durch seine Lage besticht, sondern auch durch sein enormes Potenzial für Ihr Unternehmen.

Mit einer großzügigen Fläche von ca 81 m<sup>2</sup> und drei gut geschnittenen Räumen bietet dieser Beauty Salon ausreichend Platz für Ihre kreativen Ideen und Geschäftsmodelle. .

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Ihre Kunden können Ihr Geschäft problemlos erreichen, egal aus welchem Stadtteil sie kommen.

Die Umgebung ist lebendig und bietet alles, was das Herz begehrts. In der Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, die für eine hohe Frequentierung sorgen. Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind ebenfalls in der Umgebung angesiedelt – ideale Voraussetzungen, um eine stetige Kundschaft zu gewinnen. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind nur einen Katzensprung entfernt, was zusätzlichen Fußverkehr in Ihre Straße bringt.

Für eine monatliche Gesamtmiete von nur 1.678,46 € erhalten Sie nicht nur einen attraktiven Standort, sondern auch die Möglichkeit, Teil eines dynamischen und wachsenden Umfelds zu werden.

Der Mietvertrag wird befristet auf 15 Jahre abgeschlossen. Eine Kaution in Höhe von drei Bruttomonatsmieten ist zu entrichten. Die Geräte wurden vor 3- 4 Jahren angeschafft. Das gesamte Lokal wurde neu saniert.

Für die Investitionen und Ausstattung ohne Geräte wird eine **Ablöse** verlangt.

Das Video von dieser Immobilie können Sie auf remax.at ansehen !

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Dieses Geschäftslokal in 1070 Wien wartet darauf, von Ihnen entdeckt und zum Leben erweckt zu werden. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Ihr neuer Standort für unternehmerischen Erfolg könnte schon bald Realität werden !

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name,

Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

**AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap