

## Modernes Geschäft/ Beauty Salon im Zentrum



**Objektnummer: 5489**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Nutzfläche:</b>	76,84 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Kaltmiete (netto)</b>	420,00 €
<b>Kaltmiete</b>	572,06 €
<b>Betriebskosten:</b>	116,06 €
<b>USt.:</b>	114,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Viktoria Wurmbrand**

Kaltenegger Realitäten GmbH  
Nußdorfer Platz 3  
1190 Wien

H +43 676 7508206

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











## Objektbeschreibung

Diese ansprechende Büro- oder Beauty Salon bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Funktionalität und Komfort. Mit einer großzügigen Fläche von 76,84 m<sup>2</sup> erstreckt sich Ihr neues Arbeitsumfeld über vier gut geschnittene Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ob Sie ein modernes Büro für Ihr Team oder eine einladende Praxis für Ihre Klienten suchen – hier finden Sie den idealen Raum, um Ihre Visionen zu verwirklichen.

Die monatliche Miete von nur 686,47 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Option für Selbständige, Start-ups oder etablierte Unternehmen, die ihre Präsenz in der Region ausbauen möchten.

Die Räumlichkeiten sind klein und freundlich gestaltet, was eine inspirierende Atmosphäre schafft, die Kreativität und Produktivität fördert. Perfekt für einen Beauty Salon mit den einzelnen Behandlungsräumlichkeiten.

Ein zusätzliches Highlight ist die Ausstattung mit Gasheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Für Ihre Kunden und Mitarbeiter stehen ausreichend Parkplätze vor der Türe zur Verfügung – so wird der Besuch Ihres Salons oder Ihres Büros für alle Beteiligten angenehm und stressfrei.

Ein praktischer Abstellraum bietet Ihnen die Möglichkeit, wichtige Materialien und Unterlagen jederzeit griffbereit zu haben, ohne dass der Raum überladen wirkt. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über ein Gäste-WC, was besonders für Ihre Klienten von Vorteil ist und den Komfort Ihrer Praxis oder Ihres Büros erhöht.

Lassen Sie sich die Gelegenheit nicht entgehen, Teil dieser lebendigen Gemeinde in Neunkirchen zu werden. Profitieren Sie von der idealen Lage, die sowohl eine gute Erreichbarkeit als auch eine angenehme Umgebung bietet.

Nutzen Sie die Chance, Ihre Geschäftsidee in einem ansprechenden Umfeld zum Leben zu erwecken! Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Ihr neues Büro oder Ihre neue Praxis wartet bereits auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.