

**Exklusives Kosmetik- & Medical Beauty Studio in 1190
Wien – komplette Übernahme**



Objektnummer: 6268/203

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

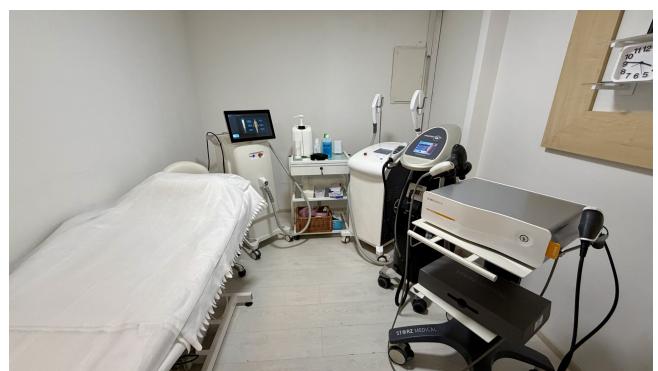
Ihr Ansprechpartner

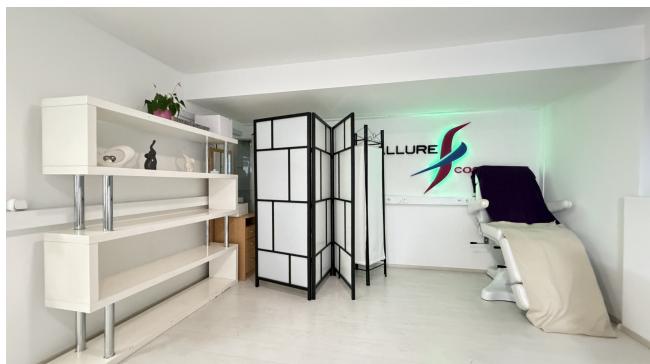


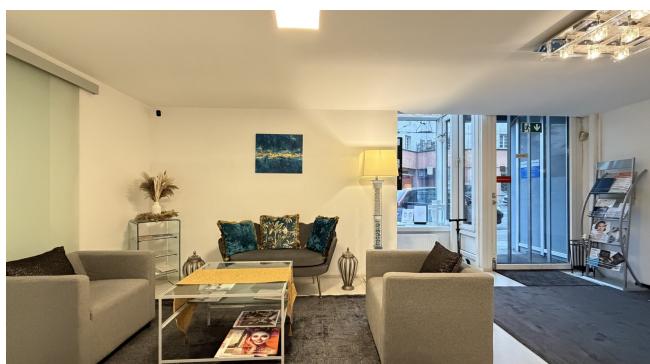
Elena Iakovleva

ImmoLöwin GmbH
Haaderstraße 42
2103 Langenzersdorf

T +43 699 109 750 30







Objektbeschreibung

Exklusives Kosmetik- & Medical Beauty Studio in 1190 Wien – komplette Übernahme

Ein seltenes Angebot in einer der begehrtesten Wiener Lagen!

Das Studio ist schlüsselfertig, hochwertig ausgestattet und ideal für Beauty-, Kosmetik- oder Aesthetic-Unternehmer/innen, die ohne zusätzliche Investitionen sofort starten möchten.

?

Studio Highlights

Top Lage – Döbling (1190 Wien)

- sehr gute Kaufkraft in der Umgebung
- hoher Anteil an Stammkund:innen
- öffentlich sehr gut erreichbar

Großzügige Fläche – 98 m² auf 2 Ebenen

- 6 harmonisch gestaltete Behandlungsräume
- eleganter Empfangs- & Lounge-Bereich
- edles Interieur, modernes Licht- & Designkonzept
- Parkettböden, helle Räume, Neubau

Premium Gerätelpark (inkludiert!)

- HIFU Face Lifting
- Radiofrequenz
- Microneedling & RF Microneedling
- Carbon Laser Peeling
- Diodenlaser Haarentfernung

- IPL
- Kavitation
- Kryolipolyse
- Cellulite AWT
- Ultraschall
- weitere hochwertige Geräte (Liste auf Anfrage)

+ Alle Geräte voll funktionsfähig, gepflegt und sofort einsatzbereit.

Komplette Ausstattung inklusive

- beheizbare, elektrisch verstellbare Behandlungsliegen
- Empfangsbereich mit Möbeln
- Wartebereich, Regale, Deko
- hochwertige Kundenkartei (DSGVO-konform)

?

Business-Vorteile

- laufende Stammkundschaft (Kartei inkludiert)
 - professionelle Online-Präsenz
- SEO-optimierte Website
- Buchungssystem
- Social Media Accounts (optional)
- keine Investitionen notwendig – alles ist startbereit

- ideal für Kosmetik, Ästhetik, Anti-Aging, Laser, Bodyforming, etc.

?

Mietvertrag & Konditionen

- Miete: 1.200 €
- Kaution: 3.000
- Übernahme des bestehenden Mietvertrags zu sehr attraktiven Konditionen möglich
- Untervermietung / Raumvermietung teilweise möglich

?

Ablöse: 55.000 €

(verhandelbar bei ernsthaftem Interesse)

?

Optional

- Einschulung & Know-how Übergabe
- Übergabe von Marketingstrukturen
- Social Media Fortführung
- Unterstützung in der Anlaufphase (falls gewünscht)

?

Kontakt

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie eine Besichtigung!

Tel.: 069910975030

Email: iakovleva@immoloewin.com

Elena Iakovleva

Die Beschreibung ergibt sich aus vom Verkäufer erhaltenen Informationen und ist ohne Gefahr, Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap