

Friseurlokal Mitten in Krems



4

Objektnummer: 8263

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3500 Krems an der Donau
Nutzfläche:	141,78 m ²
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.810,00 €
Betriebskosten:	410,00 €
Provisionsangabe:	

6.516,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

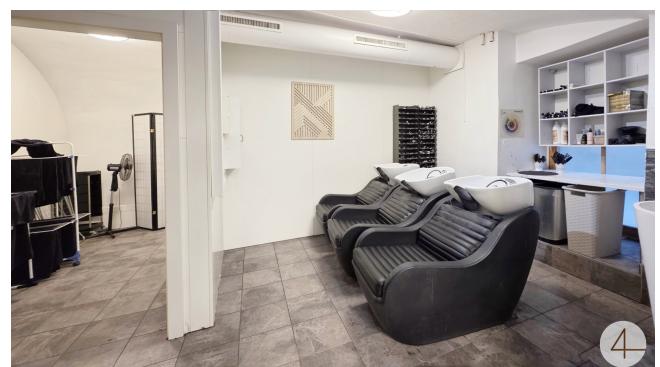
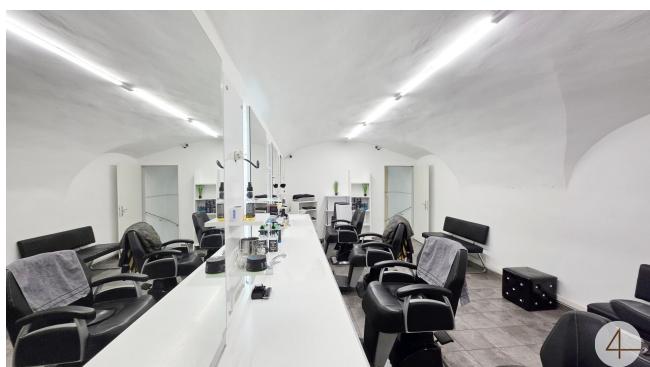
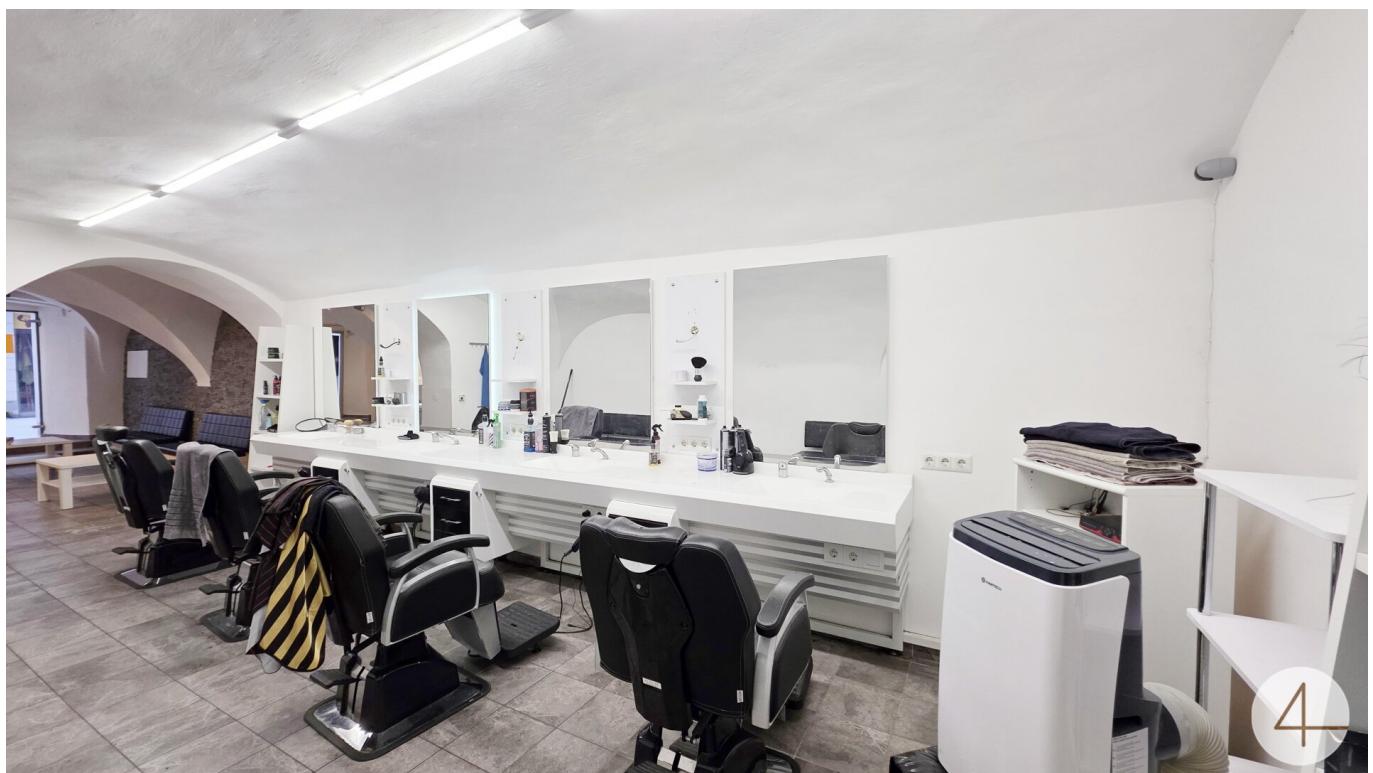


Carla Allram

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59
H 0676 / 59 479 59

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









4

Objektbeschreibung

Dieses Lokal wurde 10 Jahre als Friseursalon geführt und ist auch eingerichtet.

Der Abgeber möchte, dass das Lokal als Herren und Damenfriseur weiter geführt wird.

Das Lokal verfügt über 4 Herrenplätze, 6 Damenplätze, 3 Waschplätze, Nebenräume: Lagerraum,

Toilette, einen zusätzlichen Raum für eventuell Kosmetik und einen Kellerraum mit ca. 60m² der vom Lokal aus begehbar ist.

Des weiteren sind einiges noch an Betriebsstoffen, wie Waschmittel, Färbemittel und viele Handwerkzeuge vorhanden, da das Lokal bis 30.11.2025 in Vollbetrieb stand.

Das Geschäft wird größtenteils mit einer E-Fußbodenheizung beheizt.

Es liegt eine aufrechte Betriebsbewilligung für einen Friseurladen vor.

Hauptmietzins netto EUR 1.400,00,-

Betriebskosten Vorauszahlung netto EUR 410,00,-

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.