

Erfolgreiches Beauty-Studio in Bestlage – voll ausgestattet, mit Stammkunden & laufendem Gewinn



**HYATT
IMMOBILIEN**
MENSCH • EXPERTISE • VISION

Objektnummer: 1945/2212

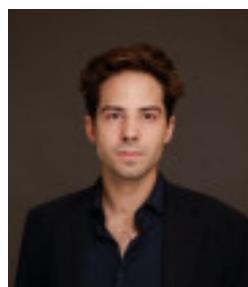
Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	194,45 m ²
Lagerfläche:	6,87 m ²
Bürofläche:	4,36 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	82,23 m ²
Kaltmiete (netto)	1.031,00 €
Kaltmiete	1.571,00 €
Betriebskosten:	540,00 €
USt.:	314,20 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

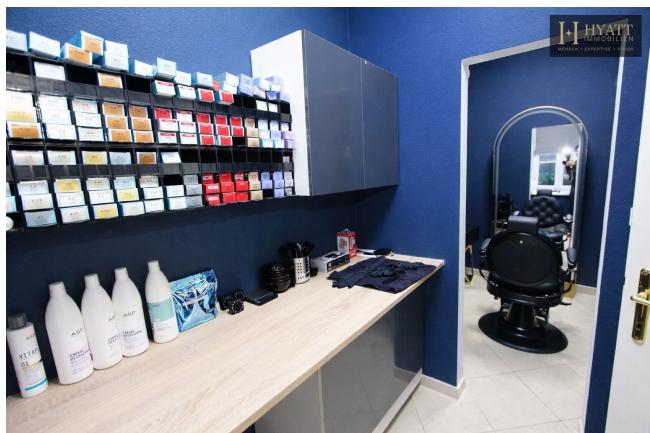


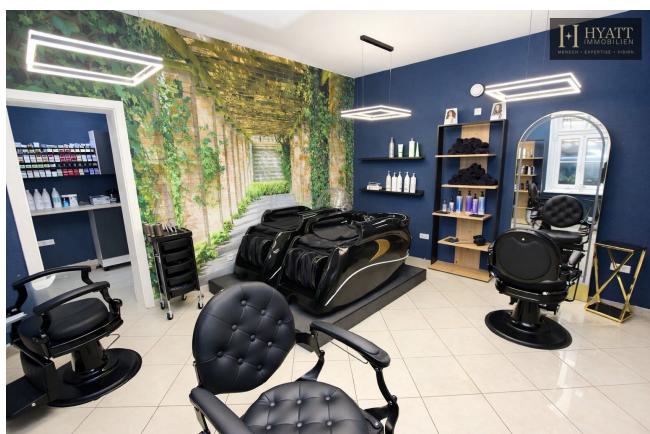
Christian Schneider

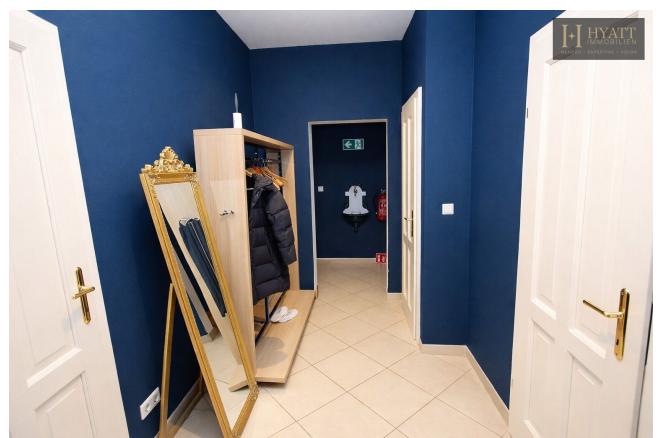
Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

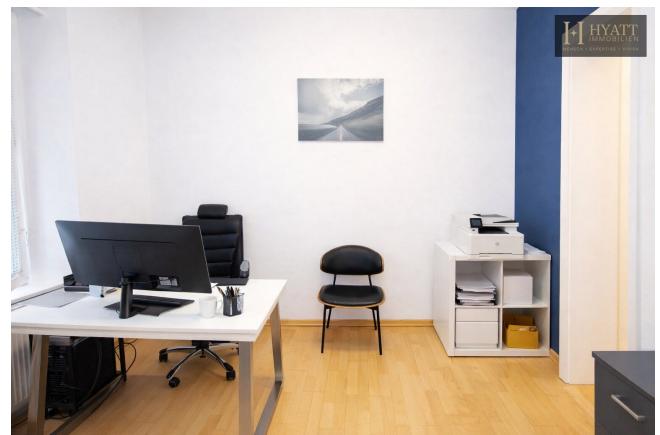
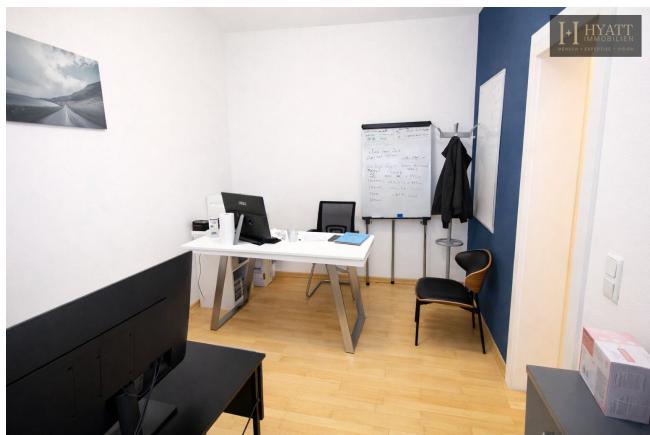


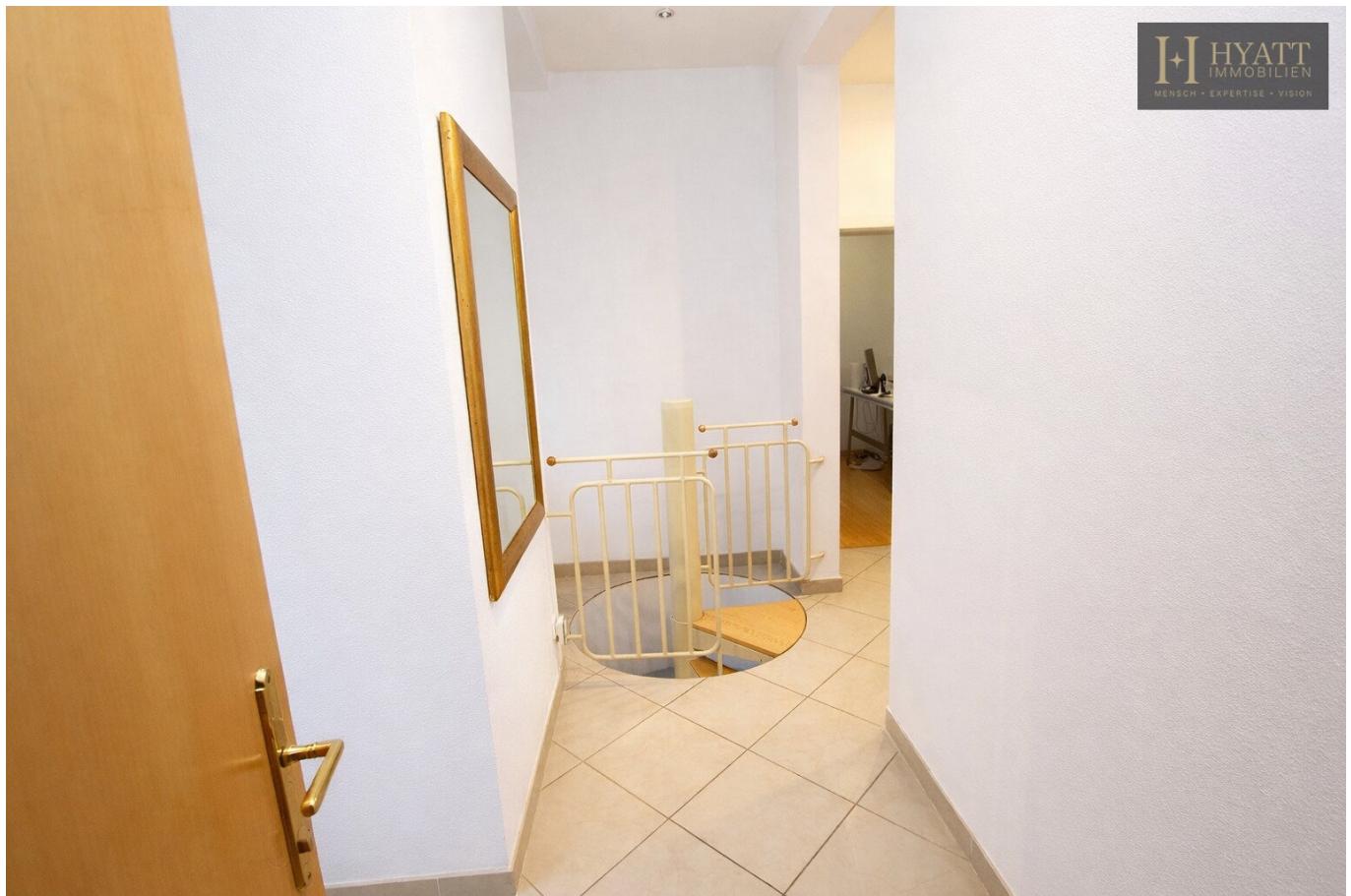












I+I HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

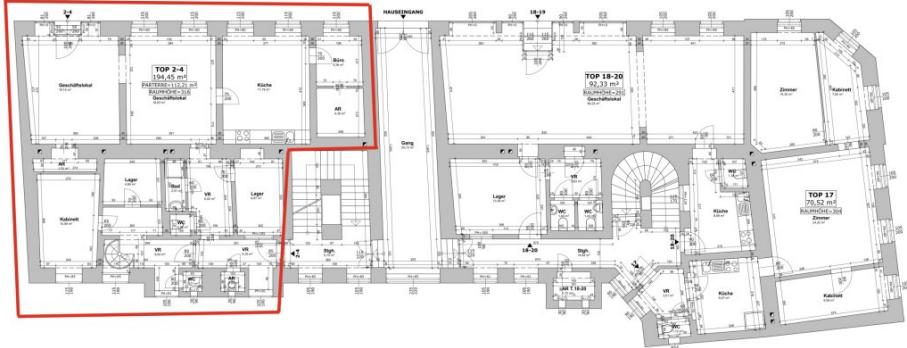


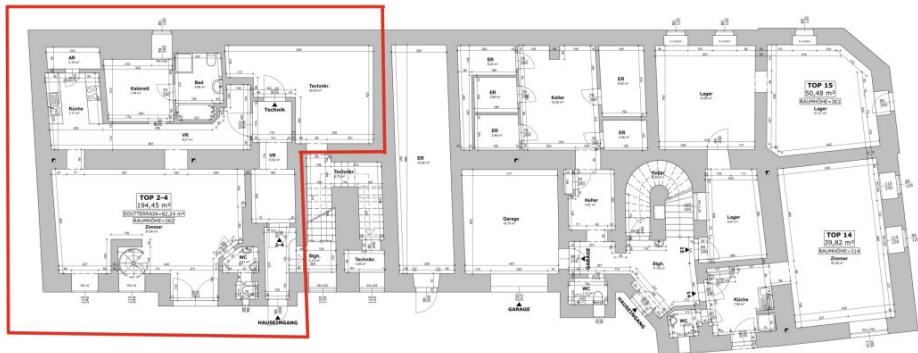
I+I HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



I+I HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION







BESTANDSPLAN		
projekt:		
planinhalt:		
projektnummer:		
maßstab:		
Empfänger	Datum	Hauseigentümer:

Objektbeschreibung

Zur Ablöse gelangt ein etabliertes, vollständig eingerichtetes Beauty-Studio in hochfrequenter Lage auf der Linzer Straße 67/2 in Wien – ideal für Friseur-, Nagel- oder Kosmetikbetriebe sowie kombinierte Beauty-Konzepte.

Bereits beim Eintreten überzeugt das Lokal mit seiner hellen, einladenden Atmosphäre und einem durchdachten Raumkonzept:

- stilvoller Wartebereich
- modernes Nagelstudio mit komfortablen Massagesesseln
- professioneller Friseurbereich mit separatem Farbraum
- privater, blickdichter Behandlungsraum für diskrete Anwendungen

Ergänzt wird das Angebot durch zwei Lagerflächen, Büro, Garderobe, WCs sowie ein Bad, was optimale Arbeitsbedingungen für das gesamte Team schafft.

Über eine elegante Wendeltreppe gelangt man in den Keller mit direktem Gartenzugang – perfekt geeignet für Schulungen, Team-Events, zusätzliche Behandlungsräume oder kreative Erweiterungen des Angebots.

Ihre besonderen Vorteile auf einen Blick

Sofort betriebsbereit – komplett ausgestattet

Aktueller monatlicher Gewinn: ca. € 2.000 – € 2.500

Sehr großer Stammkundenstock

Sehr gute Online-Bewertungen auf Google und Treatwell

Beste Sichtbarkeit & Werbemöglichkeiten

Hohe Kundenfrequenz & ausgezeichnete öffentliche Anbindung

Eingespieltes Team – Mitarbeiter:innen bleiben auf Wunsch

Bestehende Website kann übernommen werden

Konditionen

Ablöse: € 60.000 VB

Dieses Studio eignet sich perfekt für Unternehmer:innen, die ohne Startaufwand in ein laufendes, profitables Beauty-Business einsteigen möchten – oder ihr bestehendes Konzept erweitern wollen.

Ein Standort mit Substanz, Stil und Erfolg – übernehmen, weiterführen und wachsen.

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.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap