Seit Jahren geschätzt - Kosmetikinstitution in bester Altstadtlage bereit für die nächste Handschrift



Laufendes Kosmetikstudio am Mirabellplatz mit Stammkundschaft

Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

Objektnummer: 6013/1291

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Nutzfläche:	228,00 m²
WC:	2

Ihr Ansprechpartner

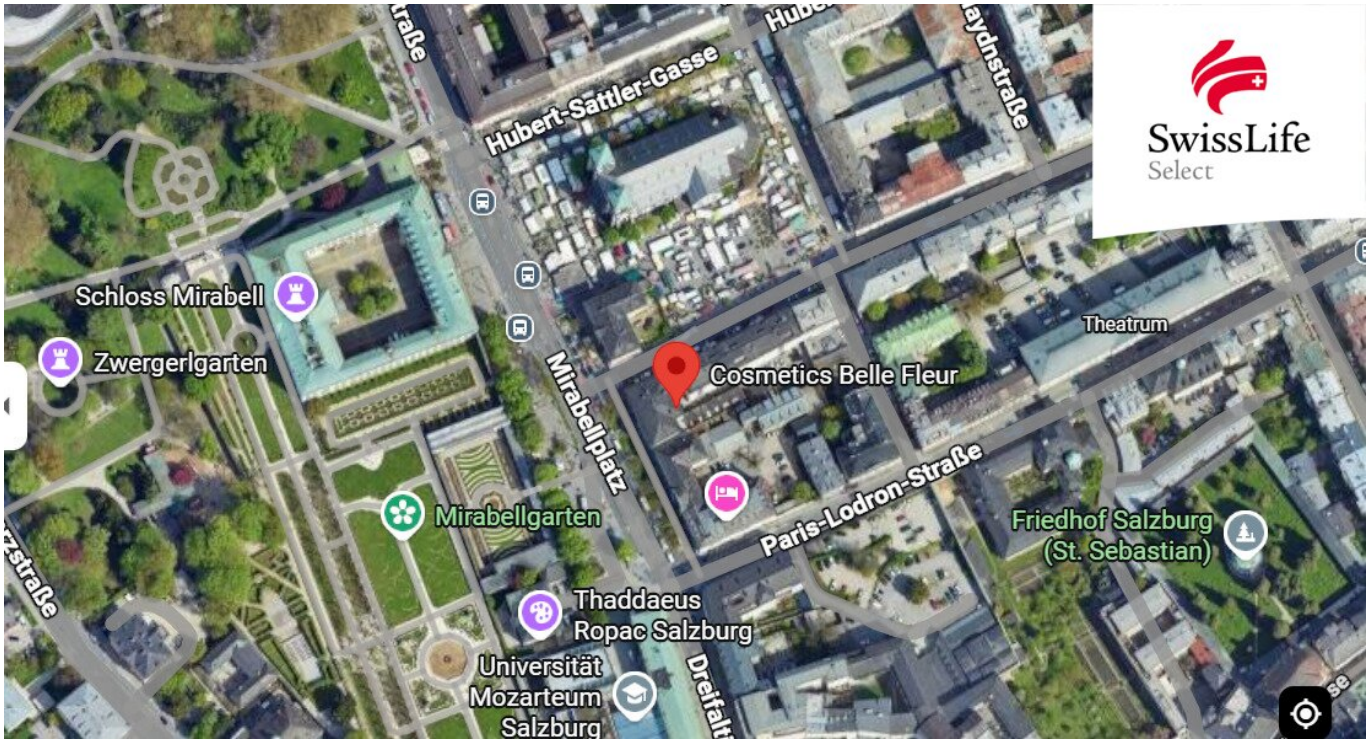


Patricia Radauer

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 662 880 0660
H +43 676 379 3480

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


Hubert-Sattler-Gasse
Schloss Mirabell
Zwergerlgarten
Mirabellplatz
Cosmetics Belle Fleur
Theatrum
Mirabellgarten
Paris-Lodron-Straße
Friedhof Salzburg
(St. Sebastian)
Thaddaeus
Ropac Salzburg
Universität
Mozarteum
Salzburg
SwissLife
Select

Objektbeschreibung

Mitten im pulsierenden **Zentrum Salzburgs** eröffnet sich eine außergewöhnliche Chance: Ein **etabliertes, traditionsreiches Kosmetikinstitut** wartet darauf, in neue Hände überzugehen und mit frischer Vision **weitergeführt zu werden**.

Seit Jahren gewachsen, getragen von Vertrauen und Beständigkeit, verfügt das Studio über einen treuen und umfangreichen Kundenstamm - die ideale Grundlage für einen nahtlosen Start in die Selbstständigkeit.

Hier erfüllen sich unternehmerische Träume ohne Umwege: kein langwieriger Aufbau, keine mühsame Standortsuche, kein Risiko eines leeren Terminkalenders. Stattdessen übernehmen Sie ein florierendes Geschäft mit über 3.500 Stammkundinnen und -kunden sowie gewachsene Kooperationen mit renommierten Hotels. Besonders in der Festspielzeit entfaltet sich das volle Potential des Standorts und sorgt für zusätzliche Umsätze.

Auf rund 228 m² verteilen sich insgesamt 18 Räume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das Kosmetikinstitut befindet sich in einer Gründerzeit-Immobilie im ersten Obergeschoss und ist bequem mit einem Aufzug erreichbar. Edler Marmorboden, beeindruckende Raumhöhen und feinste Materialien schaffen ein Ambiente zeitloser Noblesse.

Raumangebot:

? **9 luxuriose Kabinen**

? **2 Maniküre-Räume**

? **1 Pediküre-Raum**

? **1 Massageraum**

? **1 Solarium**

? **1 Wellnessraum mit Schwebewanne und Dusche**

? **2 Toiletten**

? **1 Waschraum**

? **1 Abstellraum**

Kostenaufstellung:

? Hauptmietzins netto: € 3.120,-

? Betriebskosten netto: € 597.-

? Heizkosten netto: € 340,-

Gesamtbelastung netto: € 4.057,-

Der unbefristete Mietvertrag kann nach Vereinbarung übernommen werden

Ablöse: € 78.000,-

Vermittlungshonorar: 3 % der Ablösesummer zzgl. 20 % USt.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen - ein etabliertes Kosmetikinstitut in zentraler Altstadtlage, das sofort übernommen werden kann.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage:

Patricia Radauer Swiss Life Select Immobilien Salzburg

+43 676 379 3480

patricia.radauer@swisslife-select.at

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap