ABLÖSE REDUZIERT! Schönheits- & Gesundheitszentrum | 350m² | Unbefristet | Landstraße, 1030



Objektnummer: 1967/103

Eine Immobilie von Die Immobilien Meisterei GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Terrassen:	2
Kaltmiete (netto)	4.015,00 €
Kaltmiete	4.015,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marvin Nimmerrichter

Die Immobilien Meisterei
Brühler Straße 98
2340 Mödling

H 00436506690095

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


KEVIN.MURPHY
COLOR.ME


shu uemura






MURPHY


dermalogica









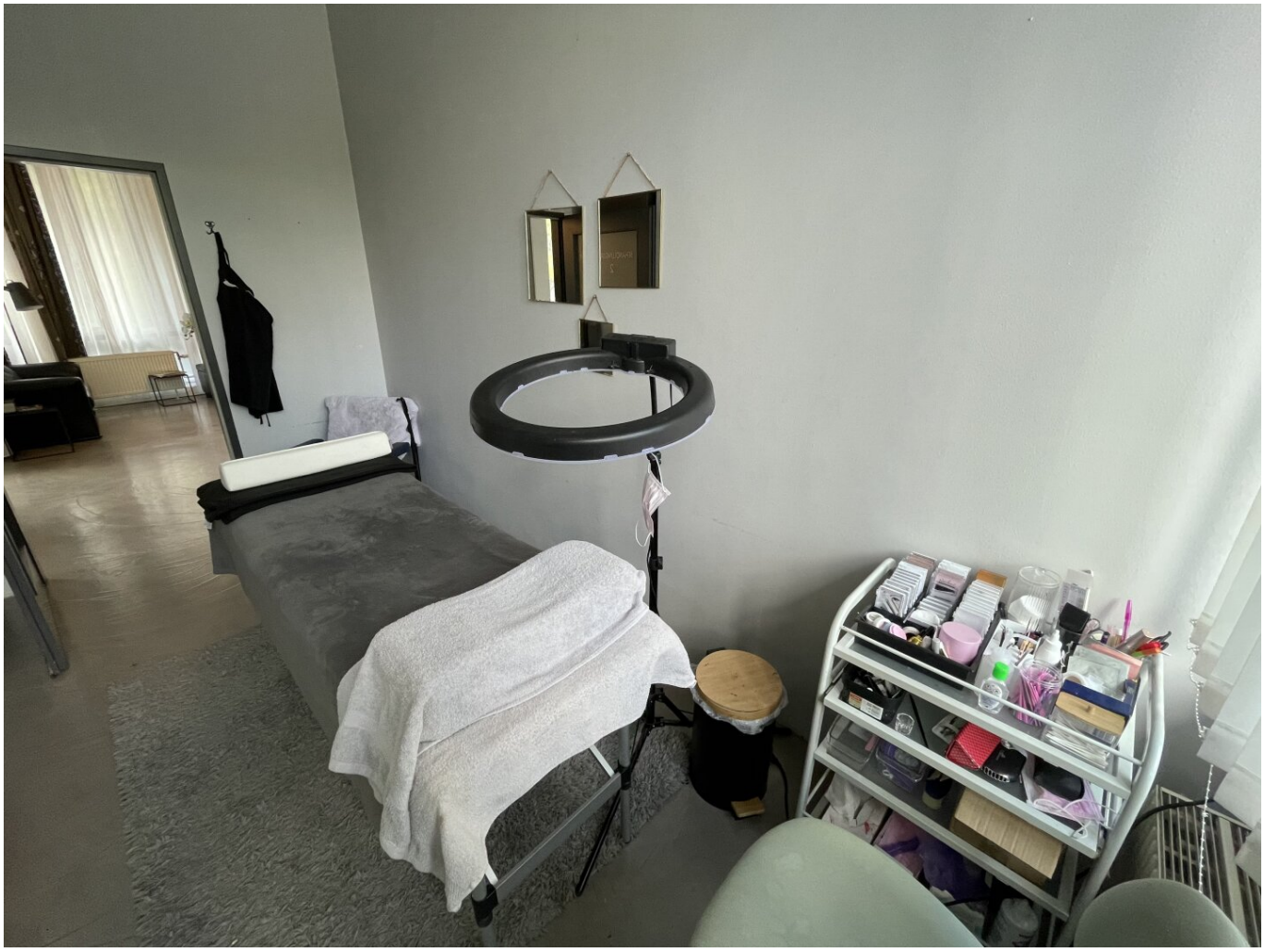





VOGUE













Objektbeschreibung

OBJEKTBESCHREIBUNG

Sie träumen von einem eigenen Schönheitssalon, Wellness-Zentrum oder Gesundheitszentrum?

Hier finden Sie die ideale Basis: Ein großzügiger, hochmoderner Raum mit unbegrenzten Möglichkeiten. Dieser etablierte Schönheitssalon auf 350m² bietet die perfekte Infrastruktur, um Ihre Vision zu verwirklichen, ob Sie ein Beauty-Imperium ausbauen oder ein Wellness-Zentrum gründen.

Der Schönheitssalon mit integriertem Praxis-Bereich auf **350m²** in ausgezeichnetem Zustand an der berühmten Landstraße. Das Komplettpaket umfasst einen vollständig ausgestatteten Friseur-Bereich, **5 separate Praxis-Räume** und eine funktionierende Rezeption. Der gesamte Salon ist mobiliiert, gepflegt und sofort betriebsbereit.

Das Geschäft ist bereits in Betrieb: Synergien zwischen Coiffeur, Praxis und Kundenbasis sind etabliert. **Große Schaufenster** garantieren optimale Sichtbarkeit. Die Lage an der Landstraße sichert kontinuierliche Kundenfrequenz und höchste Geschäftsattraktivität.

AUSSTATTUNG & INFRASTRUKTUR

Coiffeur-Bereich:

? 6–7 vollwertige Friseurplätze

? 3 Waschbecken

? Moderner, gepflegter Zustand

? Komplettes Mobiliar vorhanden

Praxis-Bereich:

? 6 separate Praxis-Räume

? Vollständig ausgestattet und möbliert

? Eigene Lavabos pro Raum

? Gemeinschaftliche Duschmöglichkeiten

Allgemeine Ausstattung:

? Rezeptionsbereich

? Gemeinsame Küche

? 2 WC-Anlagen

? Fußbodenheizung

? Klimaanlage

? Großzügige Schaufenster

? Natürlicher Lichteinfall

? 2 Gemeinsame Terrassen

? 2 Küchen

? Lift

Es gibt kostenlose Parkplätze für 90 Minuten in der Tiefgarage.

VERFÜGBARKEIT & MODALITÄTEN

- Verfügbar ab: sofort
- Gesamtfläche: 350m²
- Miete: 4.015,00€ monatlich

- Ablöse: 250.000,00€

- Mietdauer: unbefristet

Dies ist Ihre Gelegenheit. Ein Salon im besten Zustand, in guter Lage, mit unzähligen Möglichkeiten. Ob Sie ein bestehendes Geschäft fortführen oder eine ganz neue Vision verwirklichen: dieser Raum bietet die perfekte Basis. Nehmen Sie noch heute Kontakt auf und machen Sie den ersten Schritt zu Ihrem Traum.

Für Besichtigungen und weitere Informationen: Marvin Nimmerrichter, Immobilienmaklerin, Die Immobilien Meisterei GmbH

- ***Tel. +43 6506690095***

- ***m.nimmerrichter@dieimmobilienmeisterei.at***

- ***www.dieimmobilienmeisterei.at***

Besichtigung nach Voranmeldung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap