Top Gewerbefläche ca. 115m² Barbershop in 1070 Wien, neuwertig mit Lounge Bereich und offener Bar



Objektnummer: 1945/2370

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

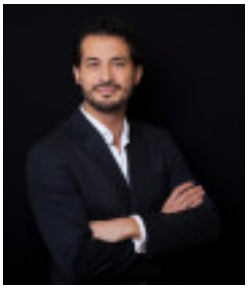
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	115,00 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 187,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaltmiete (netto)	1.382,20 €
Kaltmiete	1.611,92 €
Betriebskosten:	229,72 €
USt.:	322,38 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sia Hyatt

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1180 Wien

T +43 1 9561781
H +43 664 140 47 04



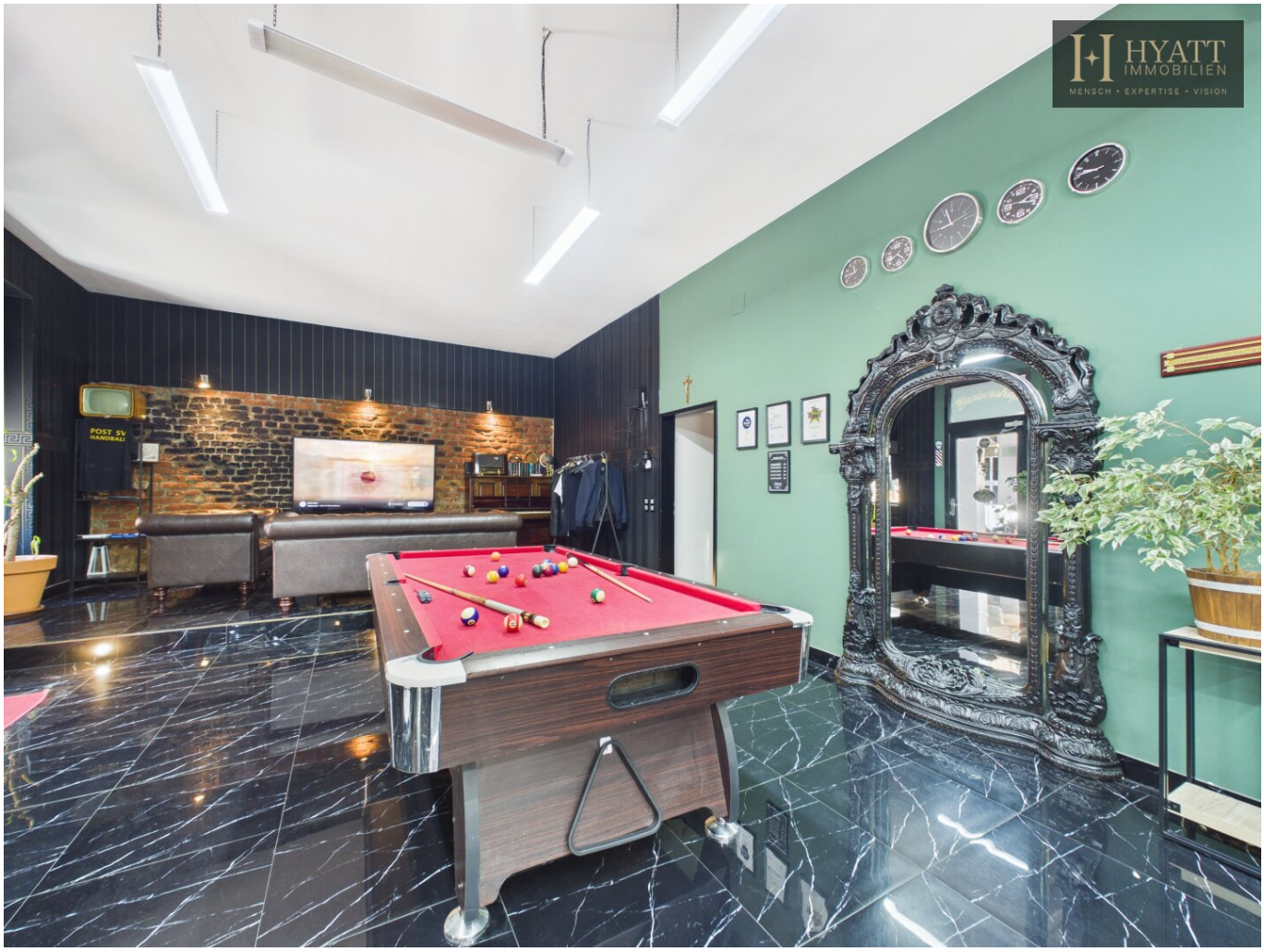





HERMO
CLOSED





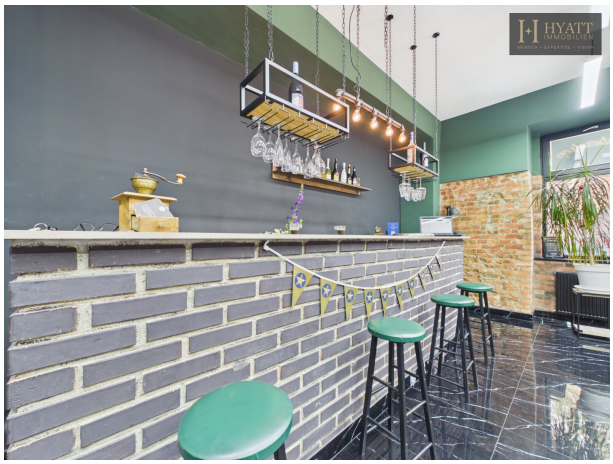


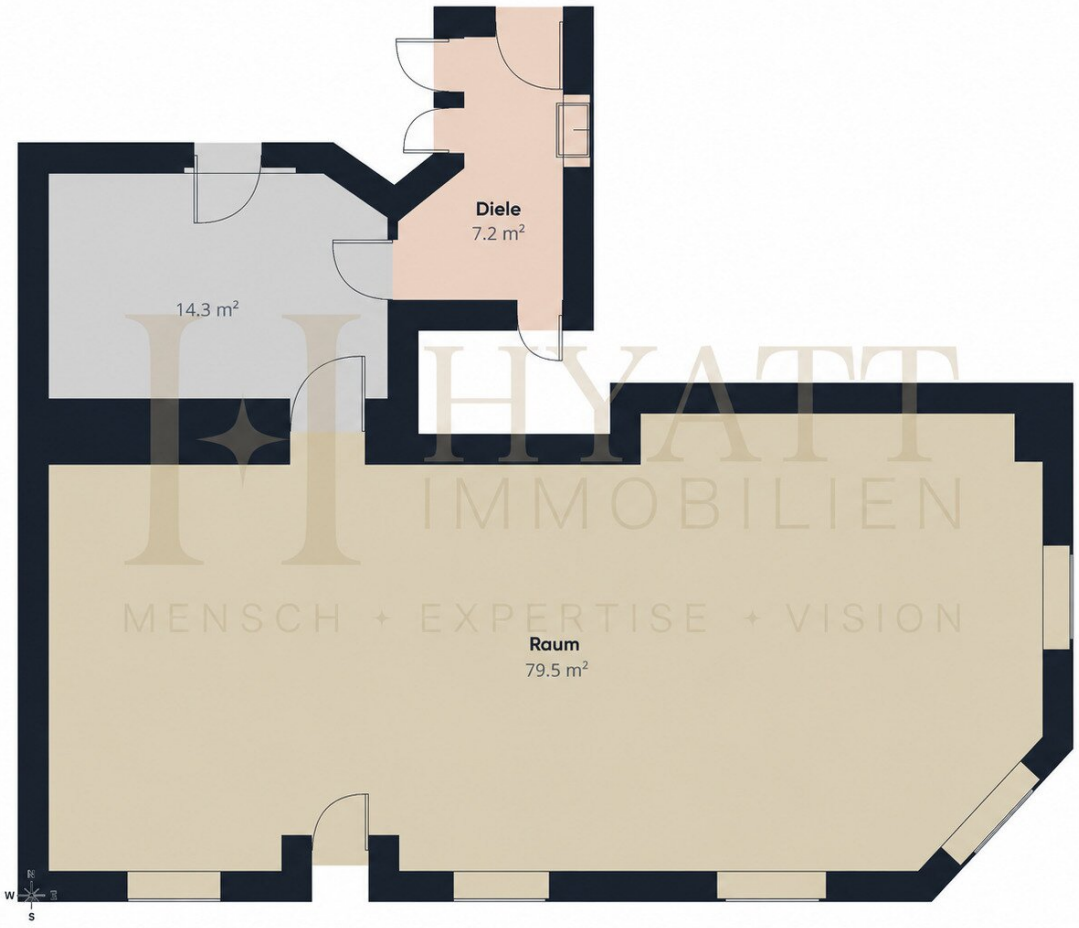












HYATT IMMOBILIEN
MENSCH + EXPERTISE + VISION

Ungefähre Gesamtfläche[1]
101 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Gewerbefläche im Herzen des 7. Bezirks in Wien – ein top etablierter Barber Shop. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 115 m² bietet diese Einheit den perfekten Raum für Ihr Business.

Übernommen wird nicht nur eine hochwertig ausgestattete Geschäftsfläche, die keine Wünsche offen lässt, sondern auch der langjährig erarbeitete Name mit zahlreichen Stammkunden, bester Positionierung auf Plattformen wie Treatwell, Top Google Bewertungen und dementsprechend hohen Tagesumsätzen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Hochwertige Fliesen sorgen für eine gepflegte und zeitgemäße Optik. Die effiziente Gas-Etagenheizung garantiert wohlige Wärme an kühlen Tagen. Für ein angenehmes Raumklima ist eine moderne Klimaanlage installiert. Der offene Bar-Bereich ermöglicht Drinks und Kaffee Verpflegung direkt vor Ort für Ihre Kunden. Ebenso ausgestattet ist eine Lounge Zone mit hochwertigen Möbeln, TV und dekorativen Elementen sowie einem Billardtisch, um die Wartezeit Ihrer Gäste komfortabel zu gestalten.

Der Abstellraum bietet praktischen Stauraum für Ihre Arbeitsmaterialien. Die öffenbaren Fenster sorgen für frische Luft und viel Tageslicht, während Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse eine optimale Kommunikations- und Unterhaltungstechnologie ermöglichen.

Die Lage ist unschlagbar: Eine hervorragende Verkehrsanbindung in der Burggasse mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof garantiert Ihnen und Ihren Kunden eine bequeme Erreichbarkeit. Zudem profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Ärzten, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie der Universität und höheren Schulen. Für die tägliche Versorgung befinden sich Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in unmittelbarer Nähe.

Die monatliche Miete von 1.934,30 € bietet ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine top-gepflegte Gewerbeimmobilie in einer der gefragtesten Lagen Wiens.

Ablöse auf Anfrage.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihren Geschäftserfolg in einer dynamischen und gut angebundenen Umgebung zu sichern. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 <1.500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap