

Beautysalon zentral in Simmering



Vollständig KI generiert

Objektnummer: 2434/2094

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2010
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	75,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	60,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	18.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
USt.:	32,00 €
Provisionsangabe:	

4% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang STERN

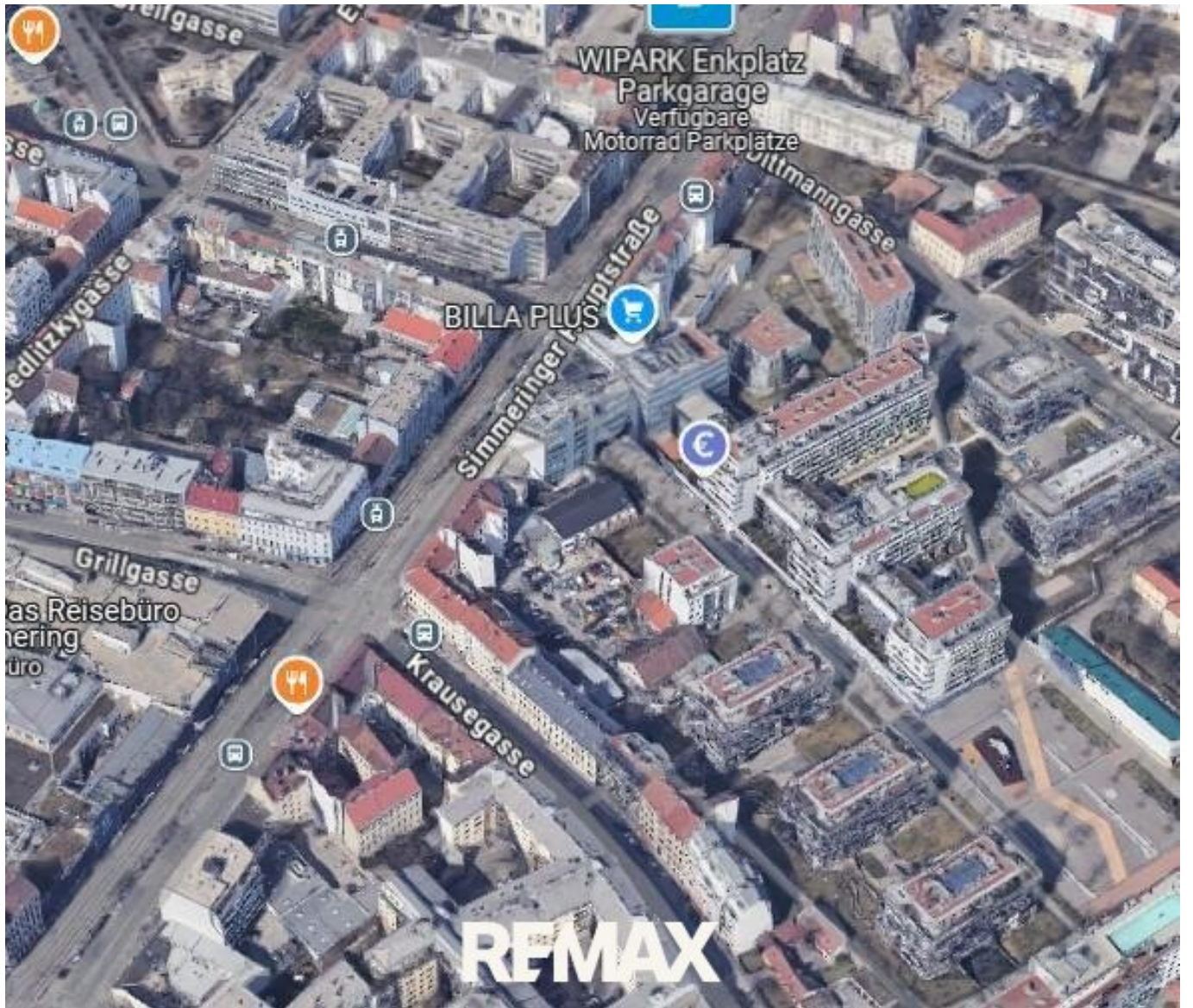
REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

T +43 1 70 70 900
H +43 660 520 86 86

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Ver





Objektbeschreibung

„Beauty-Salon“ ObjNr. 2434/2094

Zu übernehmen ist ein Genossenschafts - Geschäftslokal in gut frequentierter Lage, Simmeringer Hauptstraße nächst U3, Enkplatz und EKZ-Simmering. Im Schönheitszentrum ist Design in jeder Form zuhause: Friseur, Kosmetik, Wimpernstyle, Massage, Nageldesign, Gellack, etc.

Ebenerdiger Eingang, Wartebereich, Kassenpult, Haar-Schneideplätze, Waschplatz, Nageldesignplätze, Massageraum, Kosmetikabteilung, sowie Küche, Toilette und Abstellraum. Ein Garagenplatz gehört ebenso zum Objekt.

Das Geschäft wurde 2016 von der Besitzerin völlig leer und ohne Trennwände und Installationen, Zwischendecke, 3 Klimaanlage und Lüftungsanlage etc. übernommen und zu dem gemacht, was es heute ist.

Die Einrichtung ist vollständig vorhanden, neben der Gewerbeausstattung sind Tische, Sessel, Kästen, Regale, Küche, Toiletten, Waschmaschine.

Es kann alles so übernommen werden wie es derzeit in Betrieb steht oder völlig branchenfrei mit neuen Idee beseelt werden. Kein Gastro. Kundenparkplätze sind in der Umgebung zu finden.

KOSTEN: Der Genossenschaftsanteil von 42.500,- geht an die Genossenschaft, die Ablöse von 18.000,- steht für die gesamte Geschäftseinrichtung bzw. nach Vereinbarung. Die Miete ist dementsprechend gering, mit Betriebskosten, Heizung, Warmwasser áconto, Rücklage und Garage, Steuern betragen die monatlichen Kosten dzt. nur rd. € 1.183,--.

Vermittlungsprovision bei Ankauf. Das Foto ist ein Symbolfoto.

Alternativ kann das Objekt auch gemietet werden. Die Mietkonditionen stellen sich wie folgt dar:

Gesamtmiete: 1.182,00 €

Miete: 825,00 €

Heizkosten: 0,00 €

Warmwasser: 0,00 €

Müll: 0,00 €

Kanal: 0,00 €

Gas: 0,00 €

Versicherung: 0,00 €

Sonstiges: 0,00 €

Reparaturfonds: 0,00 €

Parkplatz: 0,00 €

Umsatzsteuer: 197,00 €

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap