

## Tattoo- & Piercing-Studio in Top-Lage der Lugner City Wien – Nachfolger gesucht



**Objektnummer: 854**

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Einzelhandel - Einkaufszentrum |
| <b>Land:</b>             | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus |
| <b>Baujahr:</b>          | 1990                           |
| <b>Zustand:</b>          | Modernisiert                   |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                           |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                         |
| <b>Verkaufsfläche:</b>   | 72,35 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 28,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 3.141,58 €                     |
| <b>Kaltmiete</b>         | 3.141,58 €                     |
| <b>USt.:</b>             | 628,32 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                |

11.309,69 € inkl. 20% USt.

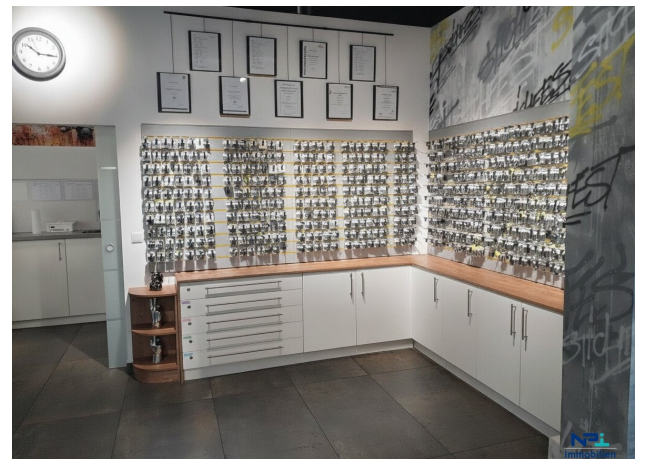
## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Hollub**

NPI Immobilien GmbH  
Grabengasse 4  
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13







# Objektbeschreibung

## **Attraktives und modern ausgestattetes Geschäftslokal in der Lugner City Wien mit sofortiger Betriebsbereitschaft.**

Zur Übernahme steht ein vollständig neues Tattoo- und Piercing-Studio in frequenzstarker Lage innerhalb der Lugner City.

Das Geschäftslokal wurde von Grund auf neu errichtet und mit hochwertigen Materialien sowie maßgefertigten Einbauten ausgestattet. Sämtliche elektrische Installationen sowie die komplette Beleuchtung wurden erneuert. Darüber hinaus wurden neue Fliesen verlegt und maßgefertigte Tischler-Einbaumöbel installiert, wodurch ein modernes, professionelles und kundenfreundliches Ambiente geschaffen wurde.

Die Räumlichkeiten gliedern sich in:

- großzügigen Empfangs- und Verkaufsraum
- drei separat nutzbare Behandlungs- bzw. Arbeitskabinen
- hochwertige Einbaumöblierung
- moderne Beleuchtungs- und Elektroausstattung
- alarmgesicherte Eingangstüre zum Schutz der vorhandenen Schmuckstangen

Das Lokal eignet sich ideal für Tattoo-, Piercing-, Permanent-Make-up-, Kosmetik- oder ähnliche Dienstleistungsbetriebe, kann jedoch für den Handel, eine Arztpraxis oder vergleichbare gewerbliche Nutzungskonzepte verwendet werden. Durch die bestehende Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung kann der Betrieb ohne größere Investitionen fortgeführt werden.

## **Eckdaten**

- Standort: Lugner City, Wien

- Nutzung: Tattoo- und Piercing-Studio
- Raumaufteilung: Empfangs-/ Verkaufsraum und 3 Kabinen
- Zustand: neuwertig
- Sicherheit: Diebstahlschutz der Schmuckstangen
- Ablöse: die Ablöse ist Verhandlungsbasis und richtet sich danach, was im Studio verbleibt.

Die hervorragende Lage innerhalb eines stark frequentierten Einkaufszentrums bietet optimale Sichtbarkeit und ein großes Kundenpotenzial.

Weitere Informationen sowie Besichtigungstermine gerne auf Anfrage.

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 <1.000m

#### **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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap