

Secret Rent | Gewerbefläche für Friseur- und Beautykonzept in Klagenfurt



Secret Rent

Objektnummer: 2697/2623

Eine Immobilie von REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	1982
Nutzfläche:	105,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 327,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaltmiete (netto)	617,98 €
Kaltmiete	858,88 €
Betriebskosten:	240,90 €
Heizkosten:	157,59 €
USt.:	174,47 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Liliia Mahalbasic

REMAX Pro Klagenfurt dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

T +43 463 501 707
H +43 676 533 29 62

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

Objektbeschreibung

Im Rahmen einer diskreten Vermarktung wird ein attraktiver Geschäftsstandort mit ca. 105 m² zur Vermietung angeboten.

Die Räumlichkeiten werden derzeit als Friseursalon genutzt und verfügen über eine bestehende Infrastruktur für den Beauty- und Dienstleistungsbereich. Das Objekt eignet sich ideal für die Fortführung eines Friseurbetriebes sowie – vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen und gewerberechtlichen Genehmigungen – für Kosmetik, Fußpflege, Nageldesign, Wellness oder ähnliche Dienstleistungen.

Besonders hervorzuheben ist ein zusätzlicher Raum mit Entwicklungspotenzial, der bislang nicht aktiv genutzt wurde. Dieser kann nach den eigenen Anforderungen gestaltet und in das bestehende Geschäftskonzept integriert werden.

Ein besonderer Vorteil dieses Standorts ist die Möglichkeit, das vorhandene Friseurinventar zu übernehmen. Darüber hinaus kann nach Vereinbarung von einer langjährig aufgebauten Stammkundschaft profitiert werden, wodurch ein rascher und erfolgreicher Start am Standort ermöglicht wird.

Wichtig:

- Ca. 105 m² Geschäftsfläche
- Bestehende Infrastruktur für Beauty- und Dienstleistungskonzepte
- Übernahme des Friseurinventars möglich
- Möglichkeit zur Übernahme einer langjährig aufgebauten Stammkundschaft
- Sofortige Betriebsaufnahme möglich
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Secret Rent

Zum Schutz des laufenden Geschäftsbetriebes erfolgt die Vermarktung diskret. Aus diesem Grund werden die genaue Adresse sowie weitere objektrelevante Informationen erst nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung (NDA) bekannt gegeben.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und übermitteln Ihnen gerne weitere Informationen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap