Gemeinsam erfolgreich – Beauty- und Kosmetikstandort sucht Verstärkung!



Objektnummer: 1677/705

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Oberpullendorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Bürofläche:	50,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaltmiete (netto)	1,00 €
Kaltmiete	1,00 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



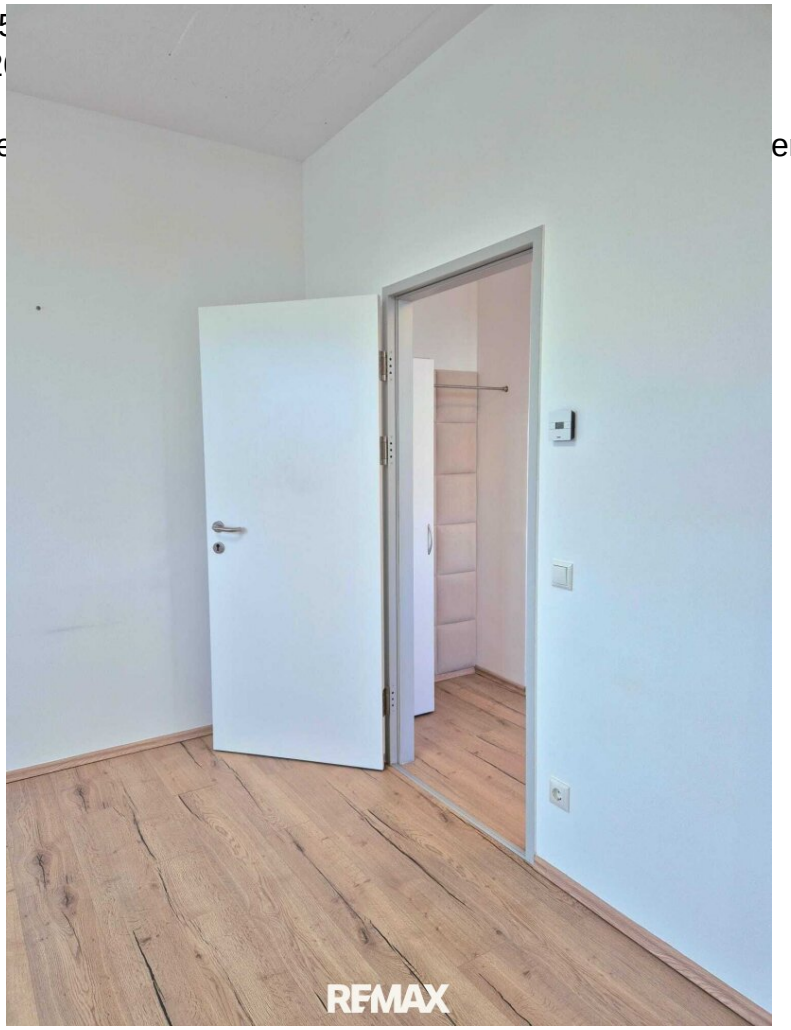
Nicole Fraberger

REMAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf

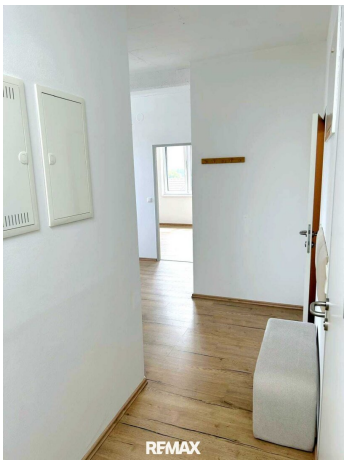
T +43 2612 42797

H +43 664 9312285
F +43 2682 65176 2

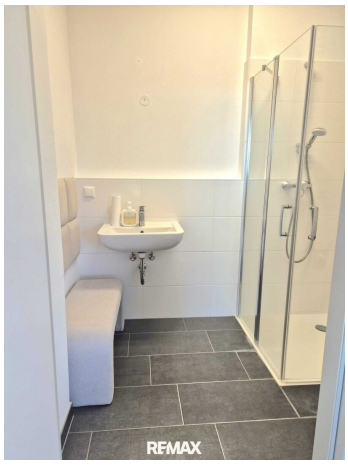
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



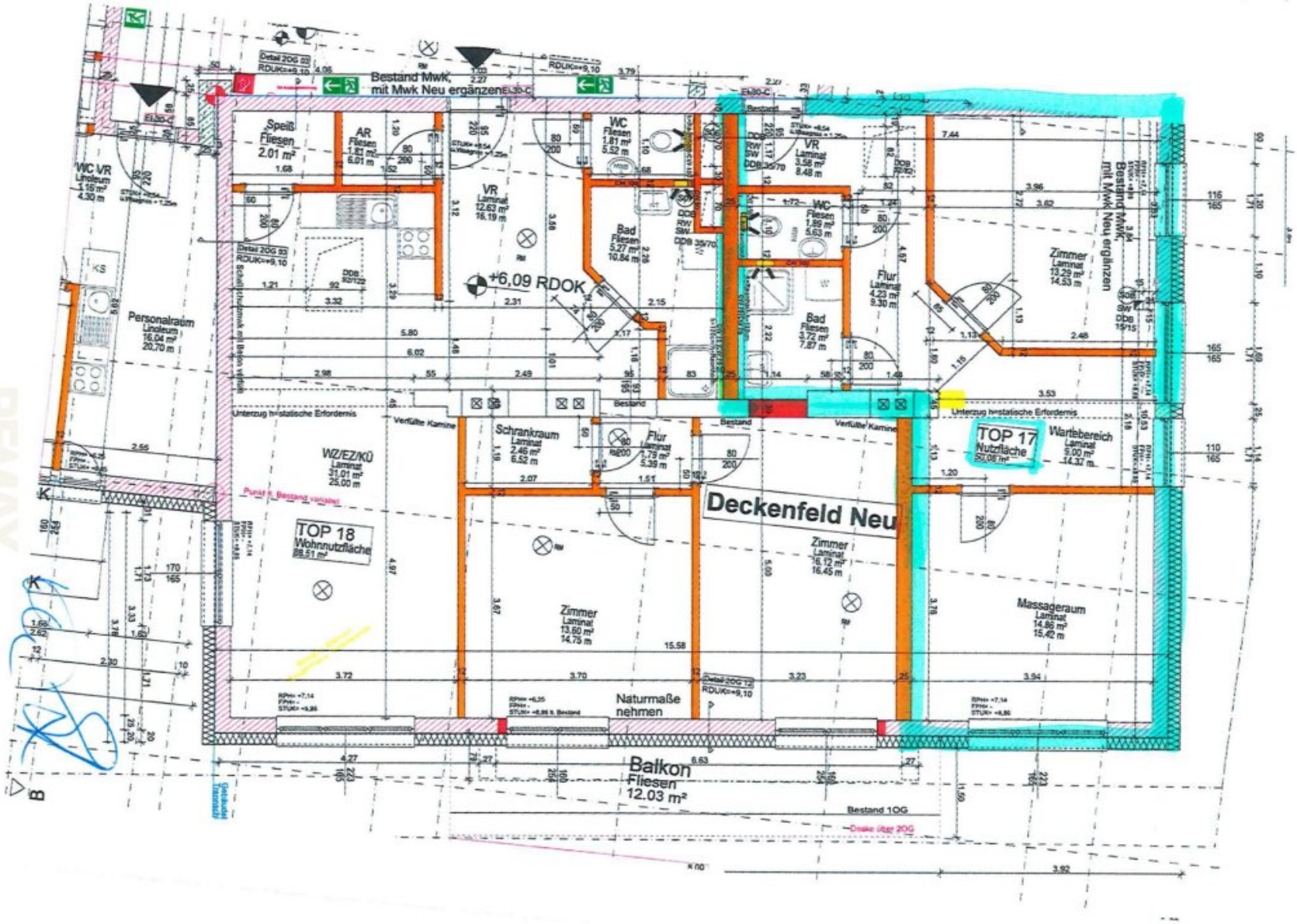











Bestand Mwk, mit Mwk Neu ergänzen
Speiß Fliesen 2.01 m²
AR Fliesen 1.81 m² 6.01 m
WC Fliesen 1.81 m² 5.52 m
VR Laminat 3.58 m² 8.48 m
WC VR Linoleum 1.16 m² 4.30 m
VR Laminat 12.63 m² 16.19 m
WC Fliesen 1.80 m² 5.63 m
Bad Fliesen 5.27 m² 10.84 m
+6,09 RDOK
Flur Laminat 4.23 m² 9.30 m
Zimmer Laminat 13.29 m² 14.53 m
Bad Fliesen 5.72 m² 7.87 m
Personalraum Linoleum 16.04 m² 20.70 m
Unterzug hnstalische Erfordernis
Verfüllte Kamine
Schrankraum Laminat 2.46 m² 6.52 m
Flur Laminat 1.79 m² 5.39 m
TOP 17 Nutzfläche 50,06 m²
Wartebereich Laminat 9.00 m² 14.32 m
WZ/EZ/KÜ Laminat 31.01 m² 29.00 m
Deckenfeld Neu
TOP 18 Wohnnutzfläche 88.51 m²
Zimmer Laminat 16.12 m² 16.45 m
Zimmer Laminat 13.60 m² 14.75 m
Massageraum Laminat 14.86 m² 15.40 m
Naturmaße nehmen
Balkon Fliesen 12.03 m²
Bestand 1OG
Decke über 2OG
REMAX

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Oberpullendorf bietet sich die Möglichkeit, Teil eines bereits bestehenden Kosmetikstandortes zu werden.

Eine selbstständige Kosmetikerin mit Schwerpunkt auf Laserbehandlungen sucht engagierte Partnerinnen aus dem Beauty- und Körperpflegebereich, die gemeinsam mit ihr einen vielseitigen Standort aufbauen und ihr eigenes Dienstleistungsangebot einbringen möchten.

Gesucht werden beispielsweise selbstständige Anbieterinnen aus den Bereichen:

- Pediküre und Fußpflege
- Maniküre und Nageldesign / Kunstnägel
- Wimpern- und Augenbrauenstyling
- Weitere Beauty- und Kosmetikdienstleistungen wie Botox, Hyaluron

Auch weitere Dienstleistungen welche sich der Schönheit und dem Wohlbefinden widmen sind willkommen.

Die Räumlichkeiten bieten die Möglichkeit, unterschiedliche Dienstleistungen unter einem Dach zu vereinen und durch ein ergänzendes Angebot gegenseitig von Synergien und gemeinsamer Kundenfrequenz zu profitieren.

Gesucht werden motivierte Selbstständige, die Interesse an einer Zusammenarbeit und einem gemeinsamen Beauty- und Wohlfühlstandort haben.

Im neu errichteten, barrierefreien Gebäude erwartet Sie diese attraktive Praxis mit ca. 50 m² Nutzfläche – ideal geeignet mit Empfangsraum und 2 separat begehbare Räume, lichtdurchflutet, klimatisiert barrierefrei im 2. Liftstock.

Derzeitige Raumaufteilung:

- Zentral begehbarer Vorraum
- 2 separat nutzbare Räume

- Badezimmer
- WC separat
- Kellerabteil

Zusätzliche Ausstattung:

- Tiefgaragenstellplatz optional anmietbar
- Kundenparkplätze direkt vor dem Gebäude

Weitere Informationen:

Die Heiz- und Stromkosten werden verbrauchsabhängig abgerechnet. Die hierfür vorgesehenen monatlichen Akontozahlungen sind bereits in den Betriebskosten enthalten. Der angegebene Mietpreis umfasst somit die Betriebskosten sowie einen Garagenstellplatz.

Die gesamte Abwicklung erfolgt komfortabel über die Hausverwaltung. Eine separate Anmeldung von Strom oder weiteren Versorgungsleistungen durch die Mieter ist nicht erforderlich. Die monatlichen Kosten werden gesammelt in einer einzigen Abbuchung verrechnet; die Abrechnung von Heiz- und Stromkosten erfolgt einmal jährlich entsprechend dem tatsächlichen Verbrauch.

Eine hauseigene Photovoltaikanlage sorgt für niedrige Stromkosten.

Top-Lage mit perfekter Infrastruktur

Die **Verkehrsanbindung** ist hervorragend: Die S31 und B61a sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Eisenstadt liegt ca. 30 Fahrminuten entfernt, Oberwart ca. 40 Minuten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich an einem etablierten Standort in Oberpullendorf

einzubringen und Ihr eigenes Geschäft in einem professionellen Umfeld weiterzuentwickeln.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

*** Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. ***

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
Krankenhaus <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap