HIETZING | 43 m² Geschäftslokal – frisch renoviert | Ideal für Beauty & Kosmetik



Objektnummer: 4356/606

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

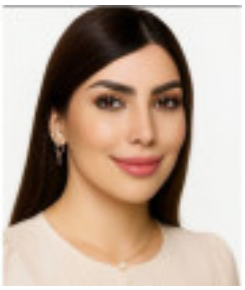
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	43,00 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.505,00 €
Kaltmiete	1.642,55 €
Miete / m²	35,00 €
Betriebskosten:	113,51 €
Heizkosten:	66,77 €
USt.:	341,86 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Iman Fahmy Ali

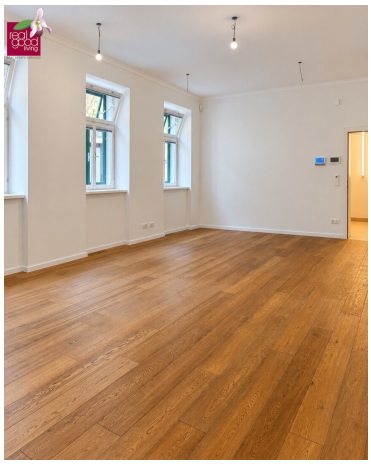
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7 / 5
1010 Wien

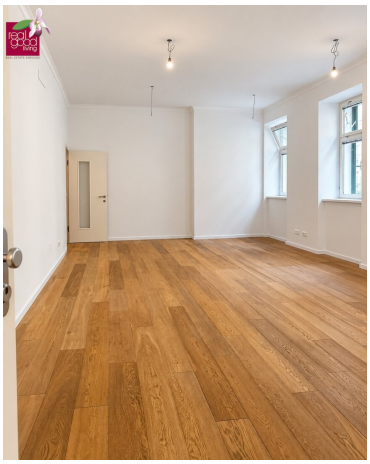
T +43 1 890 01 52

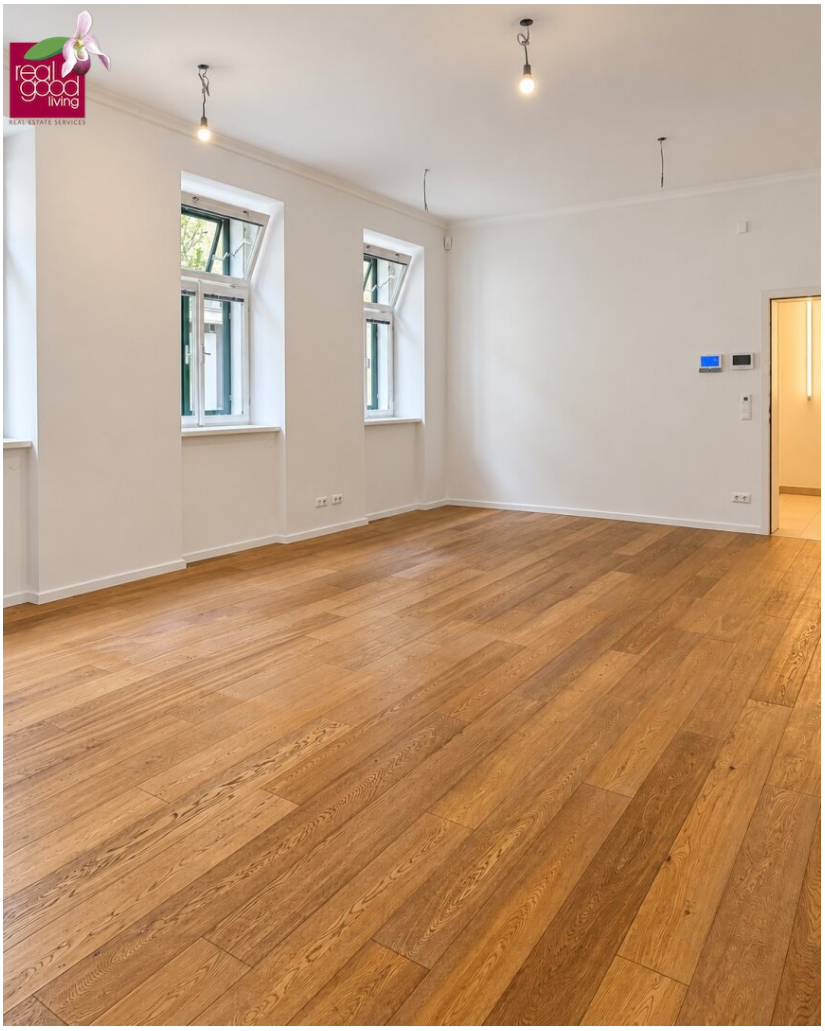
H +43 660 997 18

Gerne stehe ich Ihr mir zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Ihr Business verdient eine Top-Adresse – Geschäftslokal im Herzen des 13. Bezirks!

Starten Sie Ihre Geschäftsidee in einer attraktiven Lage in Wien-Hietzing!

Dieses frisch renovierte, helle und gepflegte Geschäftslokal mit ca. 43 m² bietet die ideale Grundlage für Ihr neues Business.

Ob Beauty-Studio, Wellness-Konzept, Dienstleistungsunternehmen oder kreatives Geschäft – gestalten Sie die Räumlichkeiten ganz nach Ihren Vorstellungen!

? Highlights der Immobilie

- ? Top-Lage im 13. Wiener Gemeindebezirk – Hietzing
- ? Ca. 43 m² Nutzfläche
- ? Neu renoviert und gepflegt
- ? Helle Räumlichkeiten mit großzügigen Fenstern
- ? Hochwertiger Holzboden
- ? Kleine Teeküche vorhanden
- ? Eigenes WC mit Waschbecken
- ? Flexible Gestaltungsmöglichkeiten
- ? Attraktives Ambiente für Kunden und Geschäftspartner

? Ideal geeignet für

- ? Nagelstudio / Nail Design
- ? Kosmetikstudio / Beauty Salon
- ? Wimpern- & Augenbrauenstudio / Brow Bar
- ? Friseursalon / Hair Styling
- ? Massage- & Wellnessstudio
- ? Pilates / Yoga / Personal Training im kleinen Rahmen
- ? Fußpflege / Pediküre
- ? Permanent Make-up Studio
- ? Brautstyling / Make-up Artist
- ? Modeatelier / Boutique
- ? Beratungsbüro / Coaching-Studio
- ? Kreativatelier oder kleiner Showroom

Die jeweilige Nutzung ist abhängig von den behördlichen und gewerberechtlichen Voraussetzungen.

? Mietkonditionen

- Monatliche Nettomiete: € 1.505,–

- Kaution: 3 Monatsmieten
- Vertragsdauer: 5 Jahre
- Maklerprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

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 <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap