Beauty-Salon in Wien – Ihr Einstieg in die Beauty-Branche mit bestehender Ausstattung und Kundenstamm



Objektnummer: 1945/2869

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	40,24 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	937,43 €
Kaltmiete	1.028,78 €
Miete / m²	23,30 €
Betriebskosten:	85,31 €
USt.:	205,76 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Francesco Mijailovic

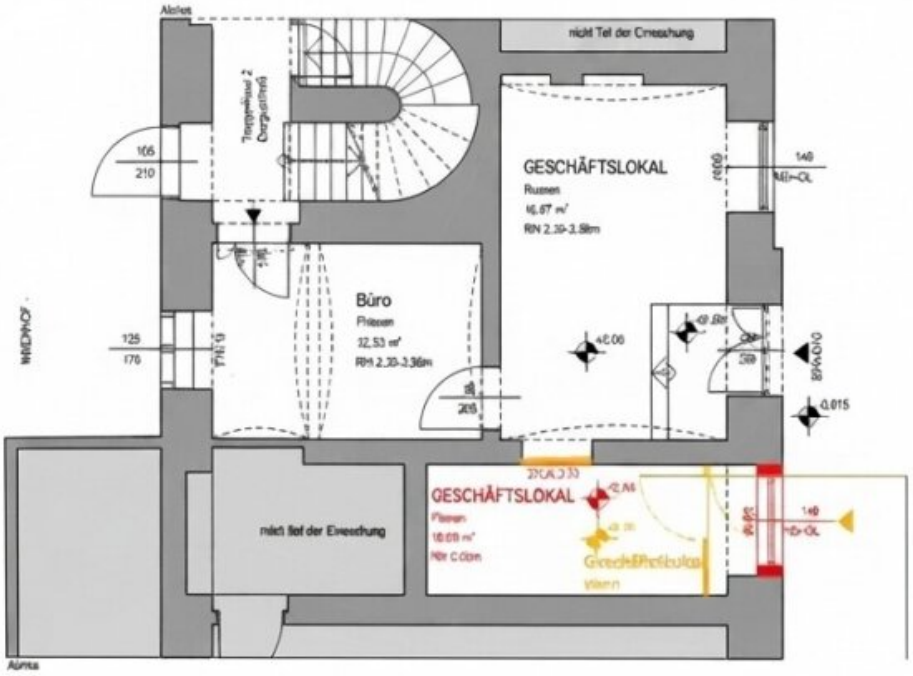
Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781


HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION


HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

- Planskizze (Beilage ./1)



Objektbeschreibung

Modernes Beauty-Studio mit attraktiven Behandlungsmöglichkeiten, hochwertiger Geräteausstattung und Erweiterungspotenzial

In attraktiver Lage im 9. Wiener Gemeindebezirk gelangt ein gepflegter, modernisierter Beauty-Salon zur Vermietung. Auf rund **40 m²** bietet das Geschäftslokal ideale Voraussetzungen für Beauty- und Kosmetikdienstleistungen in einem professionellen Umfeld.

Ein besonderer Vorteil ist die bereits vorhandene Ausstattung, durch die sich das Studio für eine zeitnahe Übernahme und den Start in die eigene Geschäftstätigkeit anbietet.

Ausstattung und Behandlungsmöglichkeiten

Die komplette Einrichtung und Geräte verbleibt im Lokal.

Die vorhandene Ausstattung schafft eine gute Basis für ein vielseitiges Beauty-Angebot. Je nach persönlichem Geschäftskonzept kann das Leistungsspektrum individuell gestaltet und weiterentwickelt werden.

Zusätzliches Potenzial für Ihr Geschäftskonzept

Das Studio bietet darüber hinaus die Möglichkeit, das Angebot zu erweitern. Beispielsweise könnte ein **Nageltisch** ergänzt werden, um künftig auch Maniküre und Nageldesign anzubieten. Dadurch lässt sich das bestehende Konzept gezielt ausbauen und eine breitere Zielgruppe ansprechen.

Die wichtigsten Eckdaten

- Nutzfläche: ca. 40 m²
- Lage: 1090 Wien
- Zustand: modernisiert
- Barrierefreier Zugang
- Komplettmöblierung mit verbleibender Geräteausstattung
- Sofort beziehbar
- Unbefristetes Mietverhältnis

Mietkonditionen

Monatliche Netto Miete: **€ 1.028,78**

Fazit

Eine interessante Gelegenheit für Kosmetikerinnen, Beauty-Professionals und Unternehmer, die ein eigenes Studio eröffnen oder ihr bestehendes Angebot erweitern möchten. Die vorhandenen Geräte, das Kassensystem und die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung bieten eine solide Ausgangsbasis für den nächsten Schritt in die Selbstständigkeit.

Entdecken Sie das Potenzial dieses Beauty-Studios und verwirklichen Sie Ihr eigenes Konzept in Wien.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap