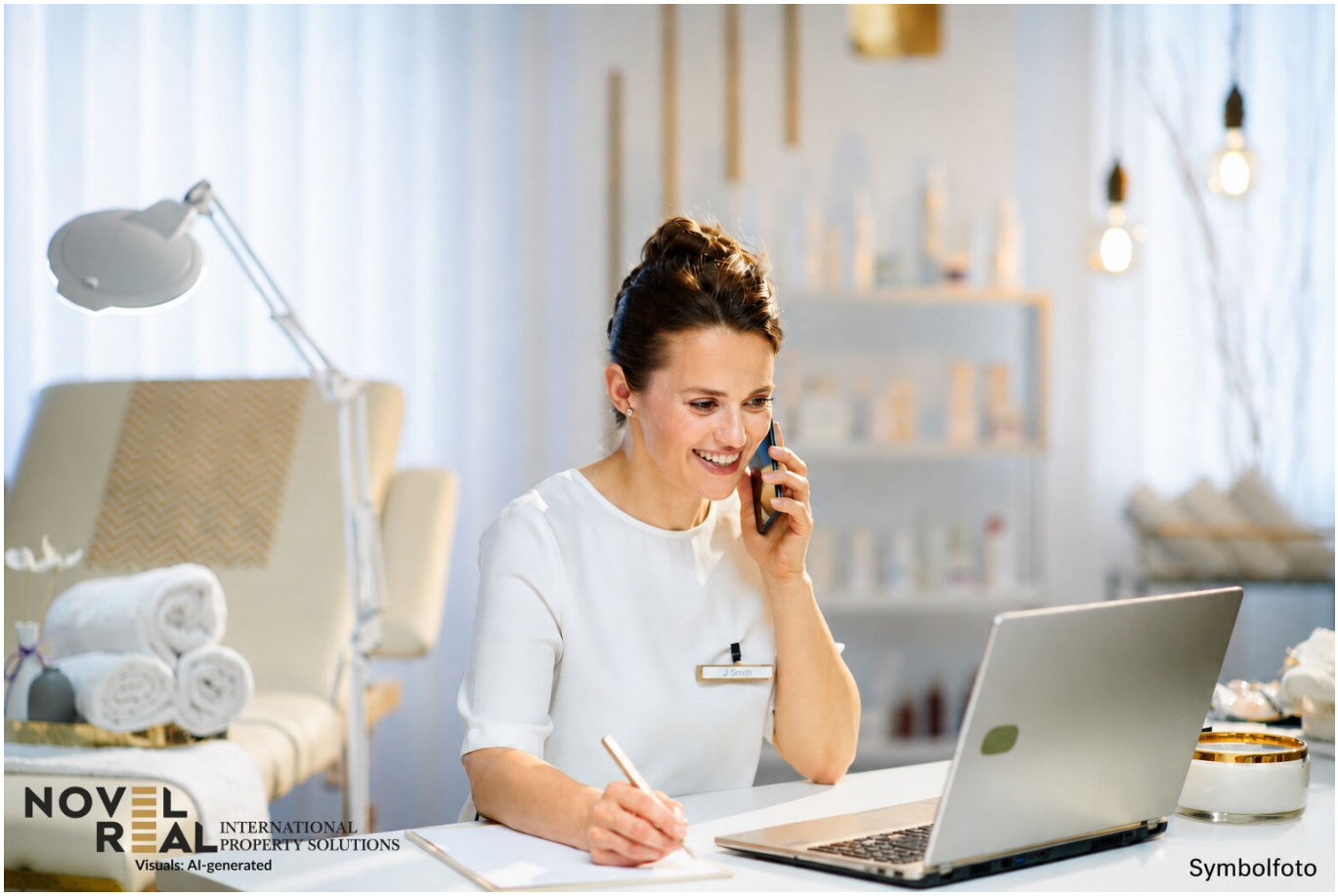
Übernahme eines etablierten Studios inklusive aller Geräte und Einrichtung



Objektnummer: 6594

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	126,18 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.154,32 €
Kaltmiete	1.154,32 €

Provisionsangabe:

4 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Jordanov

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotherrgasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 1 3614014
H +43 660 4427200

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


NOVEL REAL
INTERNATIONAL PROPERTY SOLUTIONS
Visuals: AI-generated
Symbolbild

Objektbeschreibung

Vermietung eines exklusiv ausgestatteten Studios mit kompletter Geräteübernahme als Investitionsablöse

Objektbeschreibung – Das Studio

Das Studio ist ein etabliertes, voll ausgestattetes Schönheits? und Gesundheitsstudio mit modernster Technologie für Körperformung und Ästhetik. Die neu sanierten Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten Gebäude und umfassen mehrere funktionale Behandlungsräume, Empfangsbereich, Büro, Lagerflächen sowie hochwertige Ausstattung wie Liegen, Büroeinrichtung, Drucker und diverses Zusatzmaterial.

Das Studio wird als Gesamtbetrieb weitergegeben – ein Nachmieter übernimmt die Räumlichkeiten sowie den gesamten Gerätebestand.

Die Mietangabe bezieht sich auf die derzeitige Nettomiete; Betriebskosten sind nicht inkludiert.

Die Kombination aus medizinischen Geräten und ästhetischen Anwendungen ermöglicht ein profitables, vielseitiges Geschäftsmodell.

Lage und Infrastruktur

Das Studio befindet sich in einer belebten Umgebung. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus guter Sichtbarkeit, angenehmer Frequenz und ruhiger Arbeitsatmosphäre. Durch den Standort ist das Studio sowohl für Stammkunden als auch für Laufkundschaft leicht erreichbar.

Die Infrastruktur rund um das Studio ist hervorragend ausgebaut. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Dienstleister sowie öffentliche Einrichtungen, die für eine kontinuierliche Frequenz sorgen. Parkmöglichkeiten sind im Umfeld vorhanden und ermöglichen eine bequeme Anreise für Kundinnen und Kunden. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut, sodass das Studio auch ohne Auto problemlos erreichbar ist.

Das Studio liegt rund **65 km südlich von Wien** und ist damit schnell erreichbar. Die schnellste Verbindung führt über die **A2 Südautobahn**.Mit der Bahn ist man ebenfalls sehr gut angebunden: Direktzüge der **ÖBB** fahren ab **Wien Meidling** und erreichen **das Ziel** in etwa **37 Minuten**.

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Frau **Nina Jordanov** telefonisch unter **+43 660 442 7200** oder per E-Mail: **nj@novel-real.at**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap