!! 1100 Wien, Quellenstraße / Neilreichgasse !! Erfolgreich etabliertes Wellness- und Beautystudio sucht Nachfolger!



Objektnummer: 5078/277

Eine Immobilie von rené pöllmann immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,86 m²
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.381,29 €
Kaltmiete	1.807,73 €
Betriebskosten:	385,00 €
Heizkosten:	191,79 €
USt.:	399,91 €

Ihr Ansprechpartner



akad. IM René Pöllmann

rené pöllmann immobilien GmbH
Gauermanngasse 24/Haus 2
3003 Gablitz

T +43 664 210 55 71
H +43 664 210 55 71

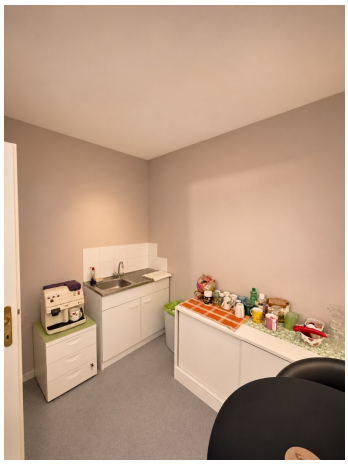
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



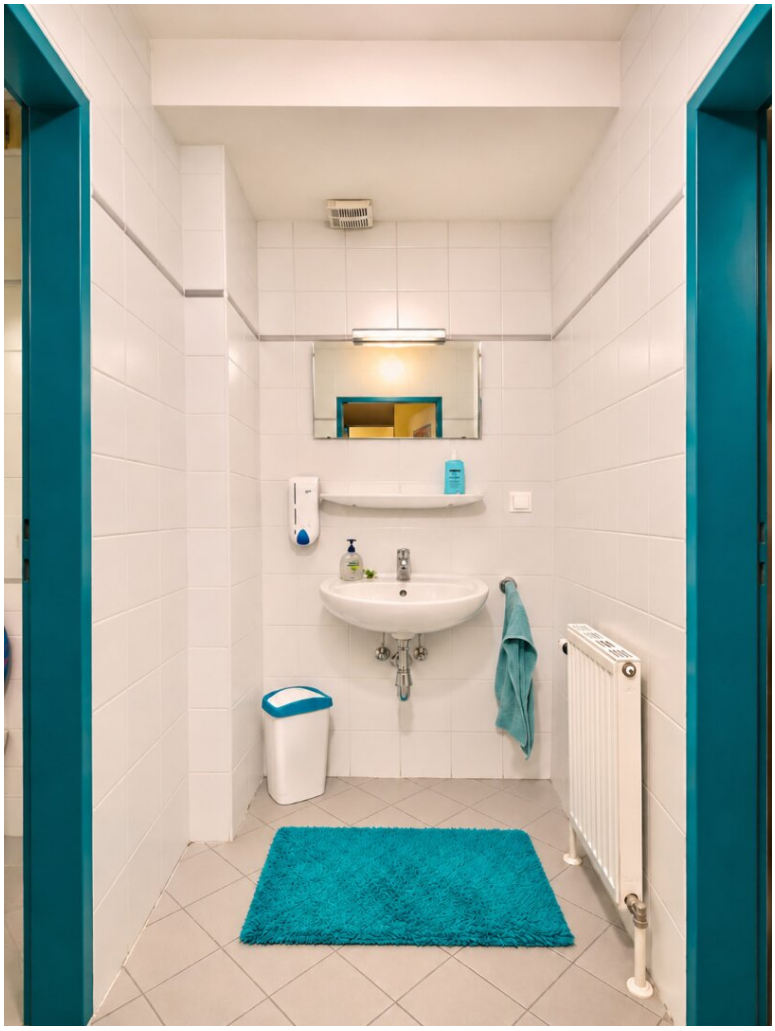


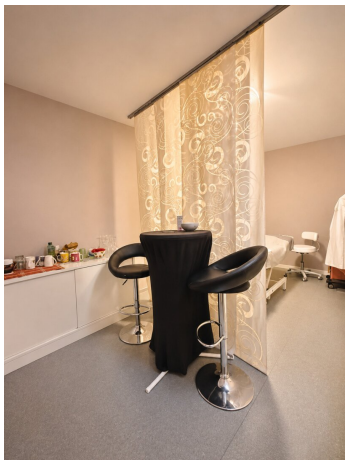



Hæslauer











Objektbeschreibung

Erfolgreich etabliertes Wellness- und Beautystudio sucht Nachfolger!

Eine interessante Gelegenheit für alle, die sich im Beauty- und Wellnessbereich selbstständig machen oder ihr bestehendes Geschäft erweitern möchten.

Im 10. Wiener Gemeindebezirk gelangt ein seit über 25 Jahren erfolgreich geführtes Wellnessstudio aufgrund der bevorstehenden Pensionierung der Betreiberin zur Weitergabe.

Das Studio verfügt über eine vollständige Ausstattung mit professionellen Behandlungsgeräten sowie einen langjährig aufgebauten Kundenstock. Der laufende Betrieb kann auf Wunsch nahtlos übernommen werden. Bereits vereinbarte Kundentermine ermöglichen einen unmittelbaren Einstieg in die Geschäftstätigkeit.

Auch für motivierte Quereinsteiger bietet sich hier eine interessante Möglichkeit.

Räumlichkeiten und Raumaufteilung

Das Geschäftslokal erstreckt sich über eine Gesamtfläche von rund **130m2** und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Räumlichkeiten umfassen:

- Großzügigen Eingangs- und Empfangsbereich
- Separate Umkleide- und Messkabine
- Fünf Behandlungskabinen im vorderen Bereich
- Ruhig gelegenen Trainingsraum mit natürlichem Lichteinfall über eine Oberlichte
- Weitere Behandlungskabinen im hinteren Bereich
- Praktische Teeküche

- Getrennte Sanitärbereiche mit WC und Bad

Die bestehende Raumaufteilung ermöglicht sowohl individuelle Behandlungen als auch die gleichzeitige Betreuung mehrerer Kunden.

Ausstattung und Geräte

Das Studio wird inklusive der vorhandenen Einrichtung und professionellen Geräteausstattung übergeben.

Zum Inventar zählen unter anderem:

- 6 Trainingsbetten
- EMS-Gerät
- Lasergerät
- Lymphdrainagegerät
- Gerät zur Bauchmodellage
- Weitere Geräte und Einrichtungsgegenstände für unterschiedliche Beauty- und Wellnessanwendungen

Damit sind wesentliche Voraussetzungen für eine rasche Betriebsaufnahme bereits vorhanden.

Lage und Erreichbarkeit

Das Geschäftslokal befindet sich in einer gut frequentierten Lage!

Eine Glasfront sorgt für eine gute Sichtbarkeit von der Straße und bietet gleichzeitig eine ansprechende Präsentationsfläche.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

- Straßenbahnlinie 6 unmittelbar gegenüber
- U1-Station Reumannplatz in der Umgebung
- Gute Erreichbarkeit über den Matzleinsdorfer Platz

Miet- und Übernahmekonditionen

Ablöse für Einrichtung und Geräte nach Vereinbarung

Monatliche Bruttomiete: € 2.399,42,– inklusive Betriebskosten, Heizung / Warmwasser

Mietdauer: 5 Jahre - Verlängerung möglich

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Neben der Weiterführung als Wellness- oder Beautystudio bieten die großzügigen Räumlichkeiten auch Potenzial für andere gewerbliche Nutzungskonzepte, vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen und der Zustimmung des Vermieters.

Ein vollständig eingerichteter Standort mit bestehendem Kundenstock, langjähriger Marktpräsenz und der Möglichkeit, einen laufenden Betrieb zu übernehmen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap