

Exklusiver Friseursalon in Top Lage in 1010 Wien!



Objektnummer: 7939/2300161392

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.845,94 €
Kaltmiete	2.020,93 €
Miete / m²	29,77 €
Betriebskosten:	174,99 €
USt.:	404,19 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

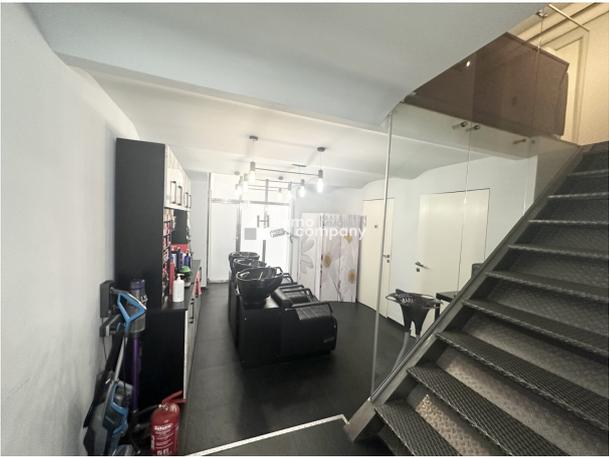


Jana Brenkusova

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 35









**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Entdecken Sie die perfekte Gelegenheit für Ihr Geschäft inmitten der pulsierenden ersten Bezirkes von Wien! Dieses neuwertige Friseursalon mit 2. Etage bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die Ihnen helfen, Ihr Unternehmen zum Blühen zu bringen.

Mit einer großzügigen Fläche von 61,48 m² bietet dieses Lokal nicht nur ausreichend Platz für Ihre Geschäftsideen, sondern auch eine attraktive Umgebung, die sowohl Kunden als auch Mitarbeitern einen angenehmen Aufenthalt garantiert.

Die moderne hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Fliesenboden, eine offene Wohnküche, eine effiziente Etagenheizung sowie eine Klimaanlage sorgen für Komfort und Funktionalität. Sicherheit wird durch eine Alarmanlage gewährleistet, sodass Sie sich voll und ganz auf Ihr Geschäft konzentrieren können. Zwei Abstellräume bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Utensilien oder Produkte.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe befinden sich U-Bahn-Stationen, Straßenbahnhaltstellen und Bushaltstellen, die eine mühelose Erreichbarkeit für Ihre Kunden garantieren.

Die Umgebung ist geprägt von einem lebendigen urbanen Leben. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und Universitäten sind in der Nähe, ebenso wie Supermärkte, Restaurants, Bars etc.. Diese Vielfalt an Einrichtungen sorgt für eine hohe Frequenzierung und garantiert, dass Ihr Geschäft von einer großen Laufkundschaft profitieren kann.

Das Friseursalon Deluxe ist noch immer in Betrieb und wird auch mit dem Stammkundschaft übernommen!

Die BMM von 2.425,12 € ist eine faire Investition in eine erstklassige Lage, die Ihnen und Ihrem Unternehmen alle Türen öffnet. Ob Sie ein neues Geschäft eröffnen oder Ihre bestehende Existenz auf ein neues Level heben möchten – dieses Geschäftslokal ist die perfekte Wahl.

Ablöse: 120.000€

Zögern Sie nicht und nutzen Sie diese einmalige Chance, Teil des pulsierenden Lebens in 1010 Wien zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und

erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap