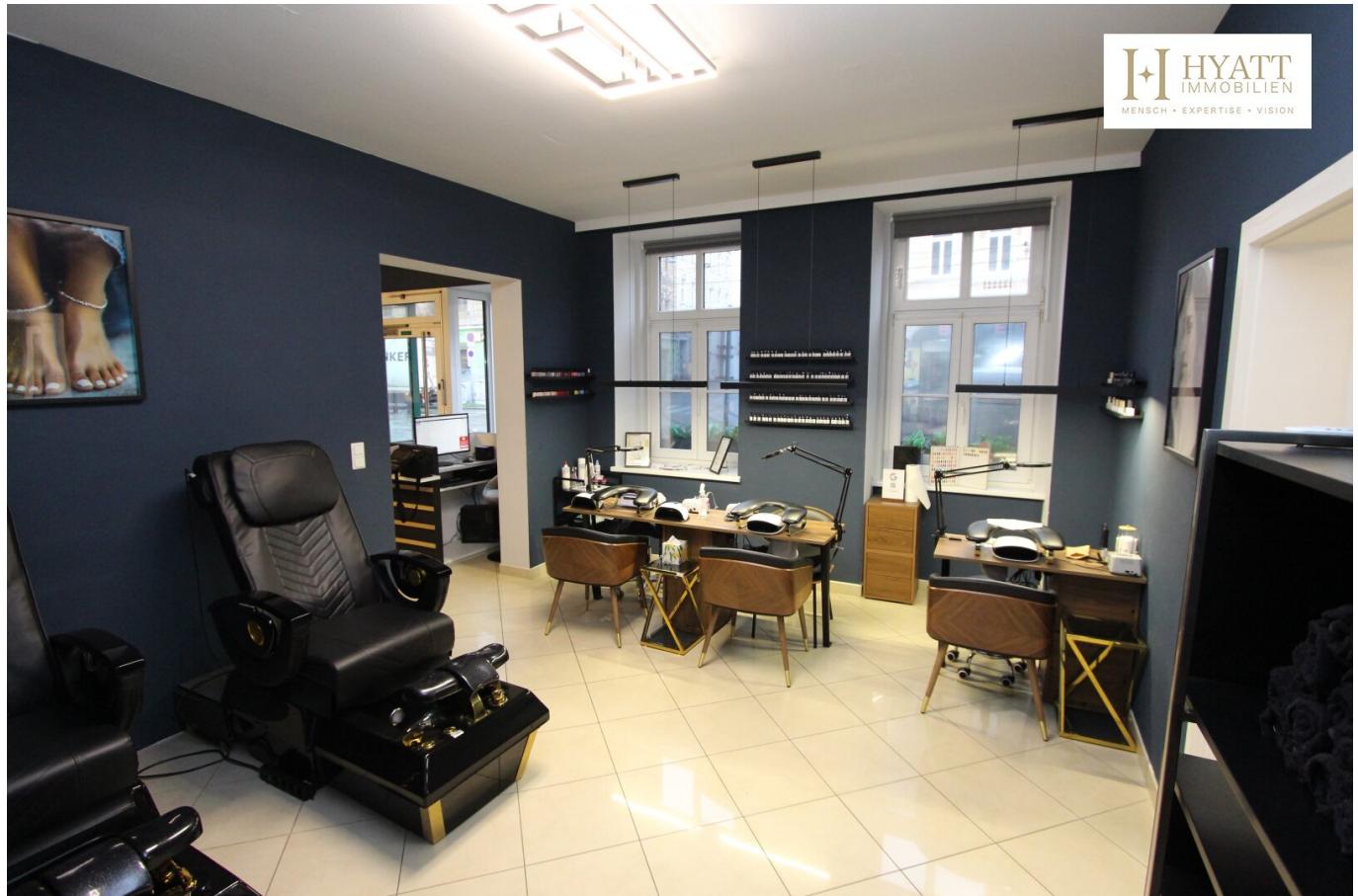


Hochwertiges Beauty-Studio – Top Lage & Sofort startklar



Objektnummer: 1945/2113

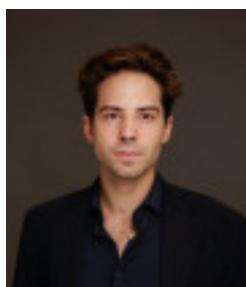
Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	194,45 m ²
Lagerfläche:	6,87 m ²
Bürofläche:	4,36 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	82,23 m ²
Kaltmiete (netto)	1.031,00 €
Kaltmiete	1.571,00 €
Betriebskosten:	540,00 €
USt.:	314,20 €
Provisionsangabe:	

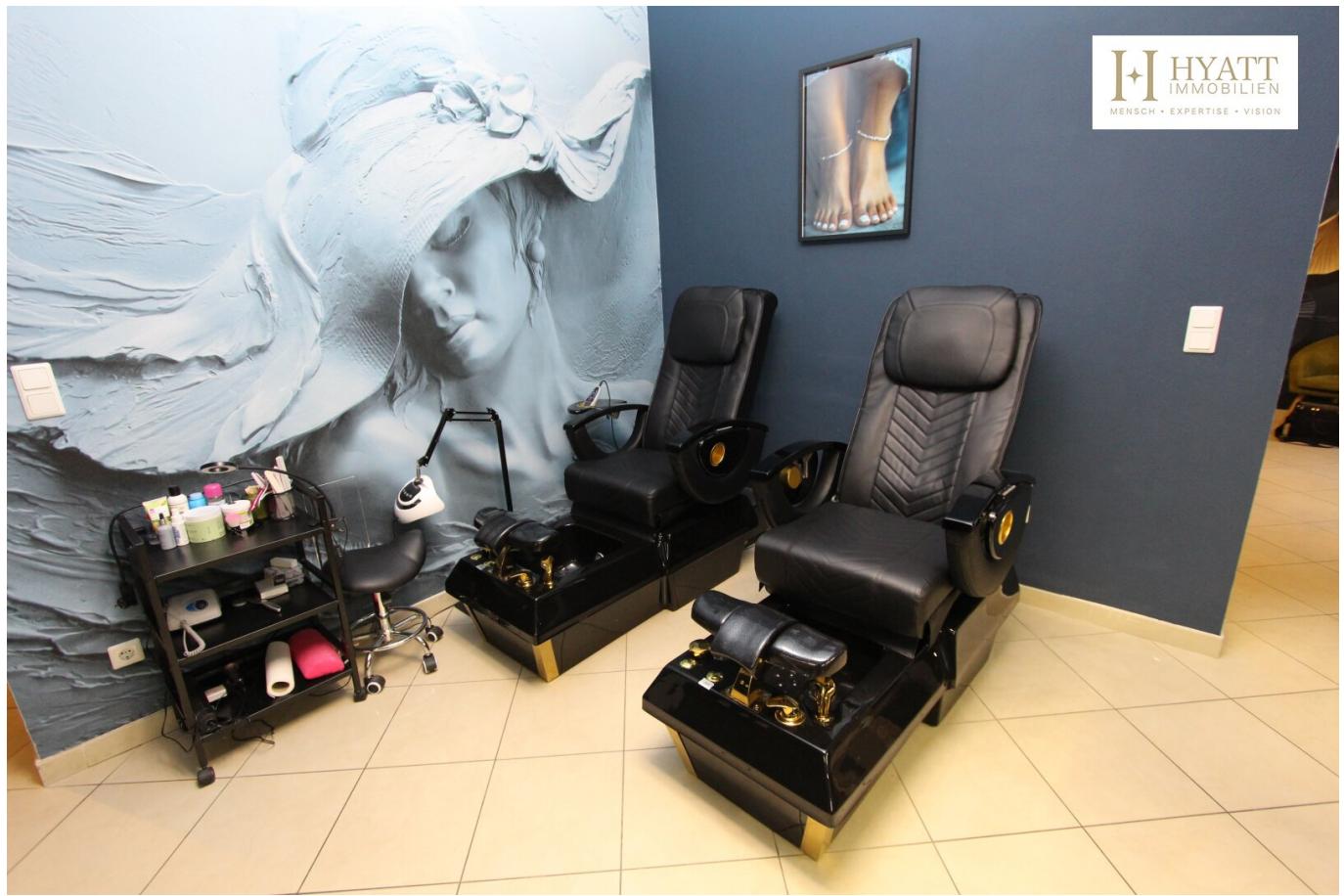
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

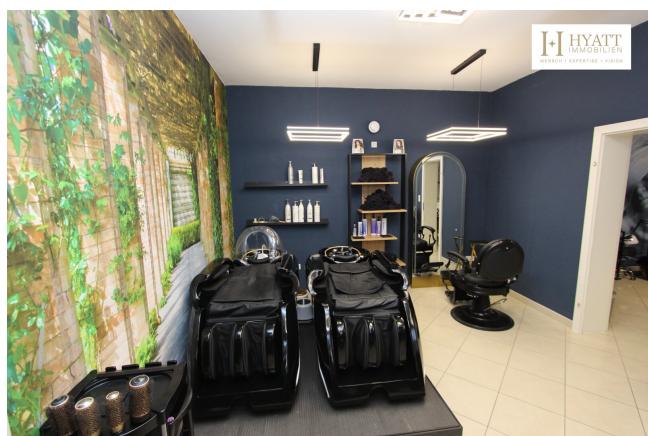
Ihr Ansprechpartner

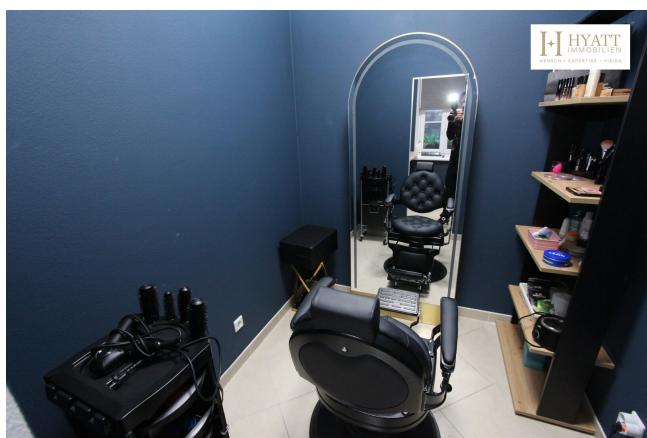


Christian Schneider

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

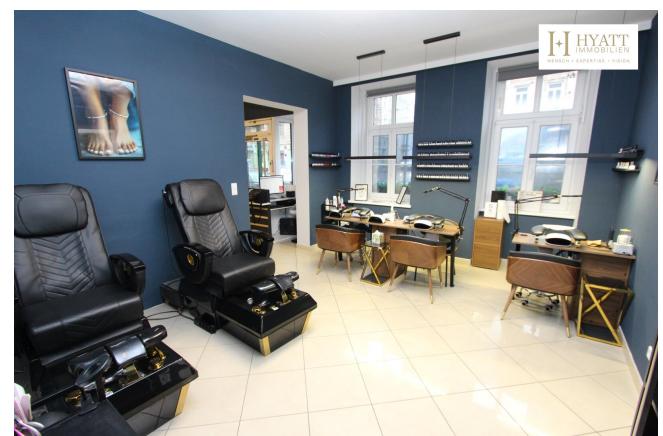
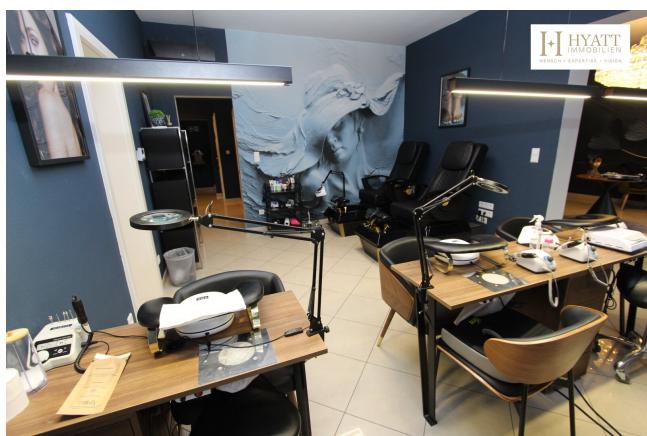
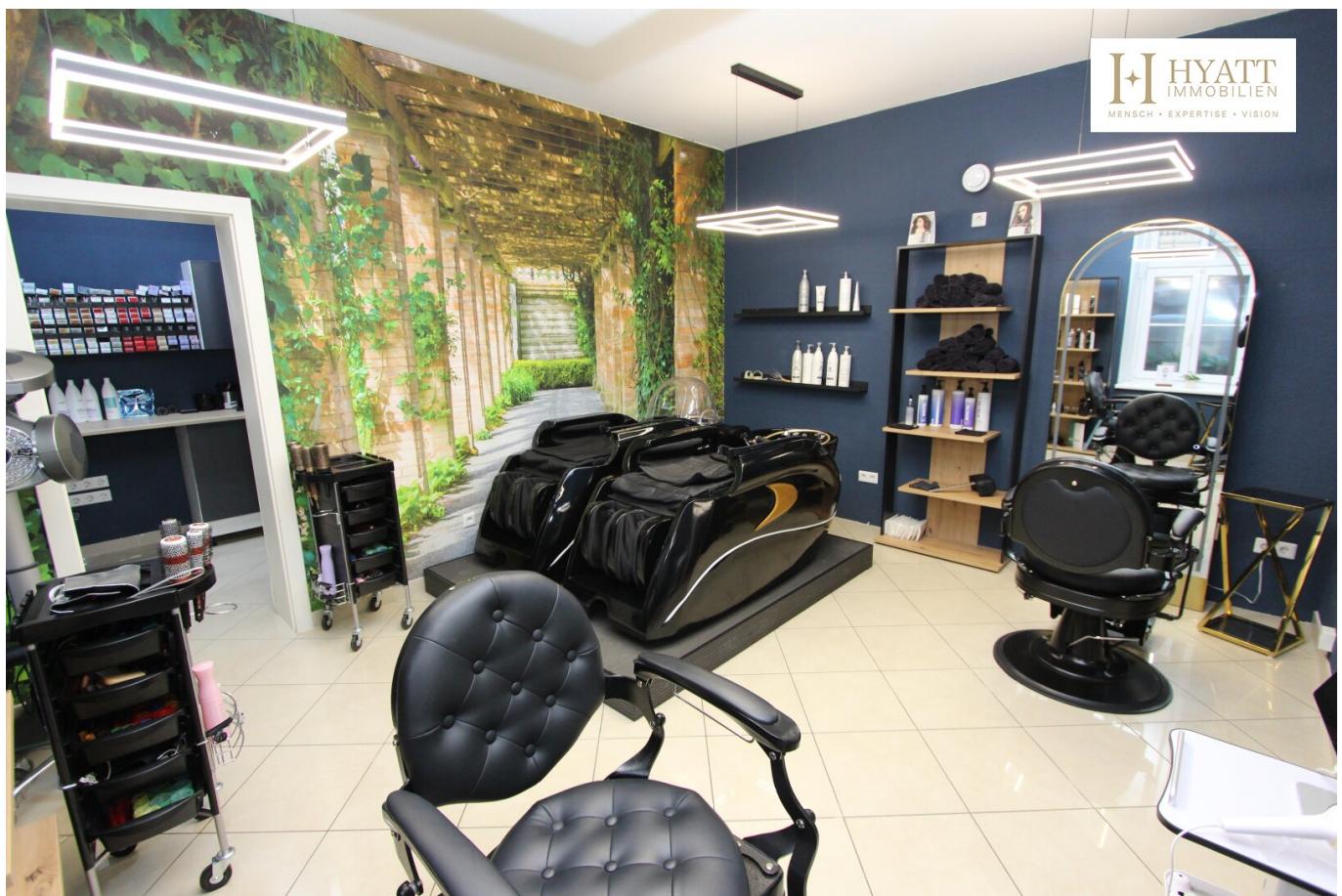


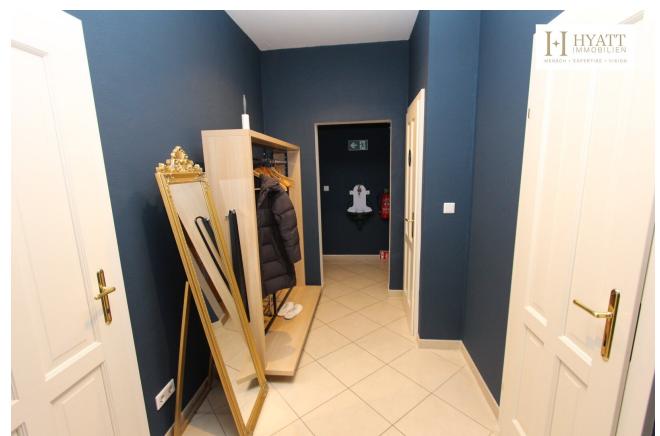
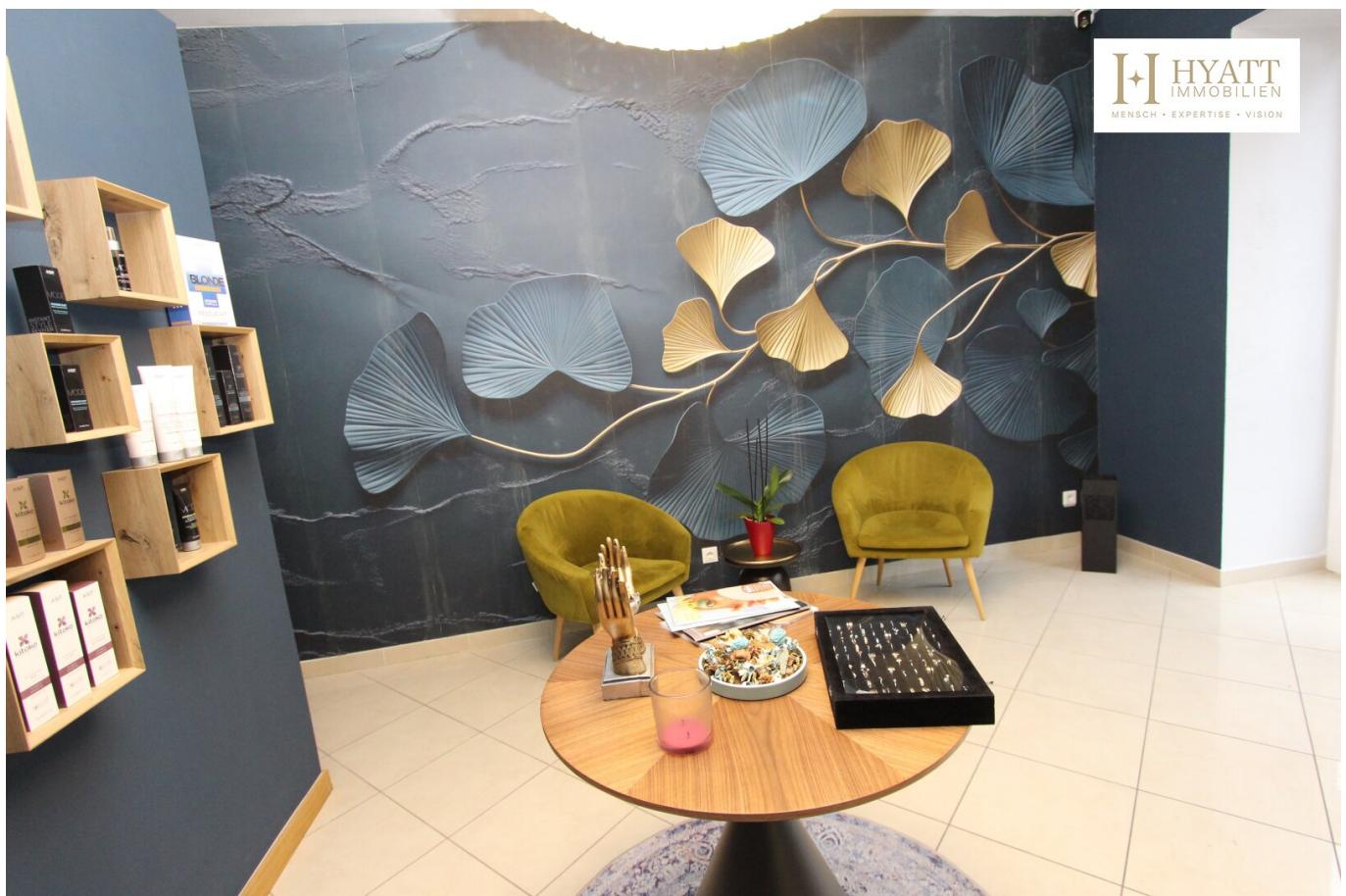


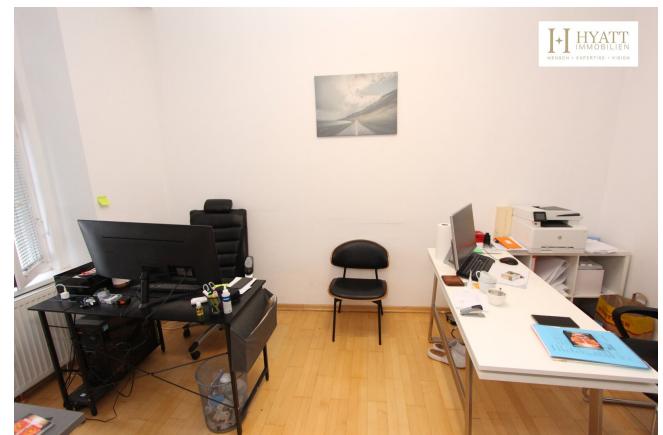
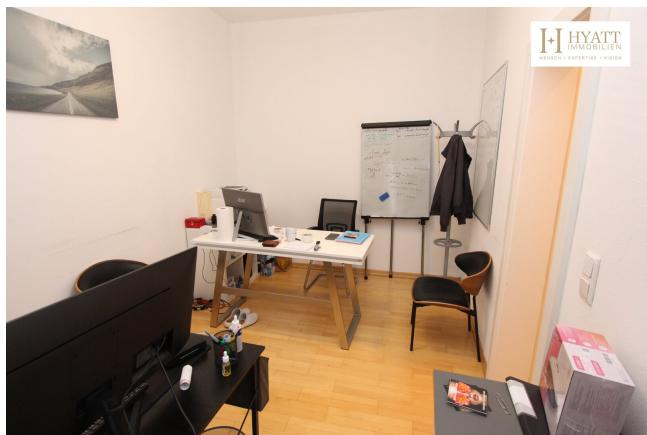
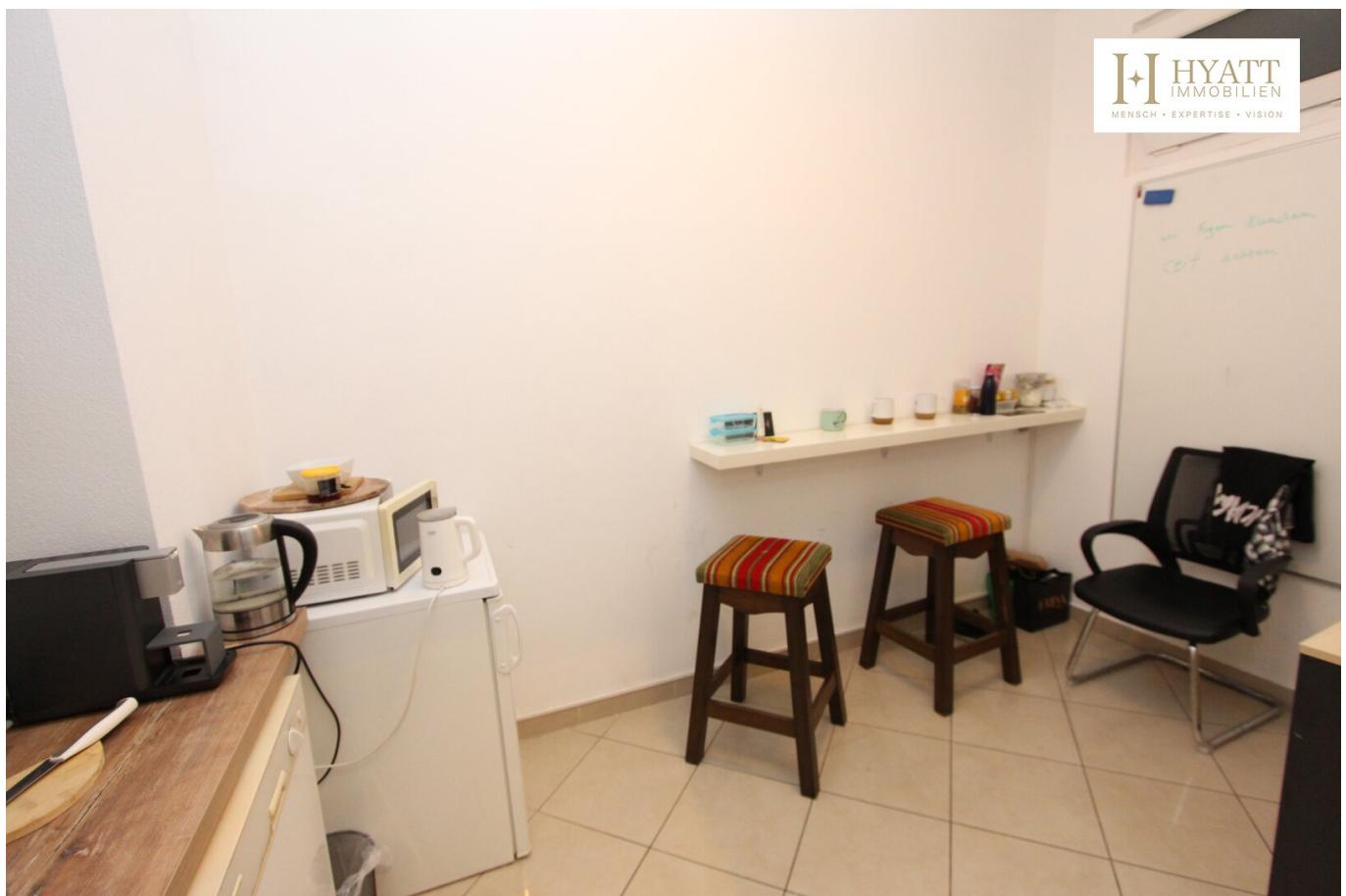


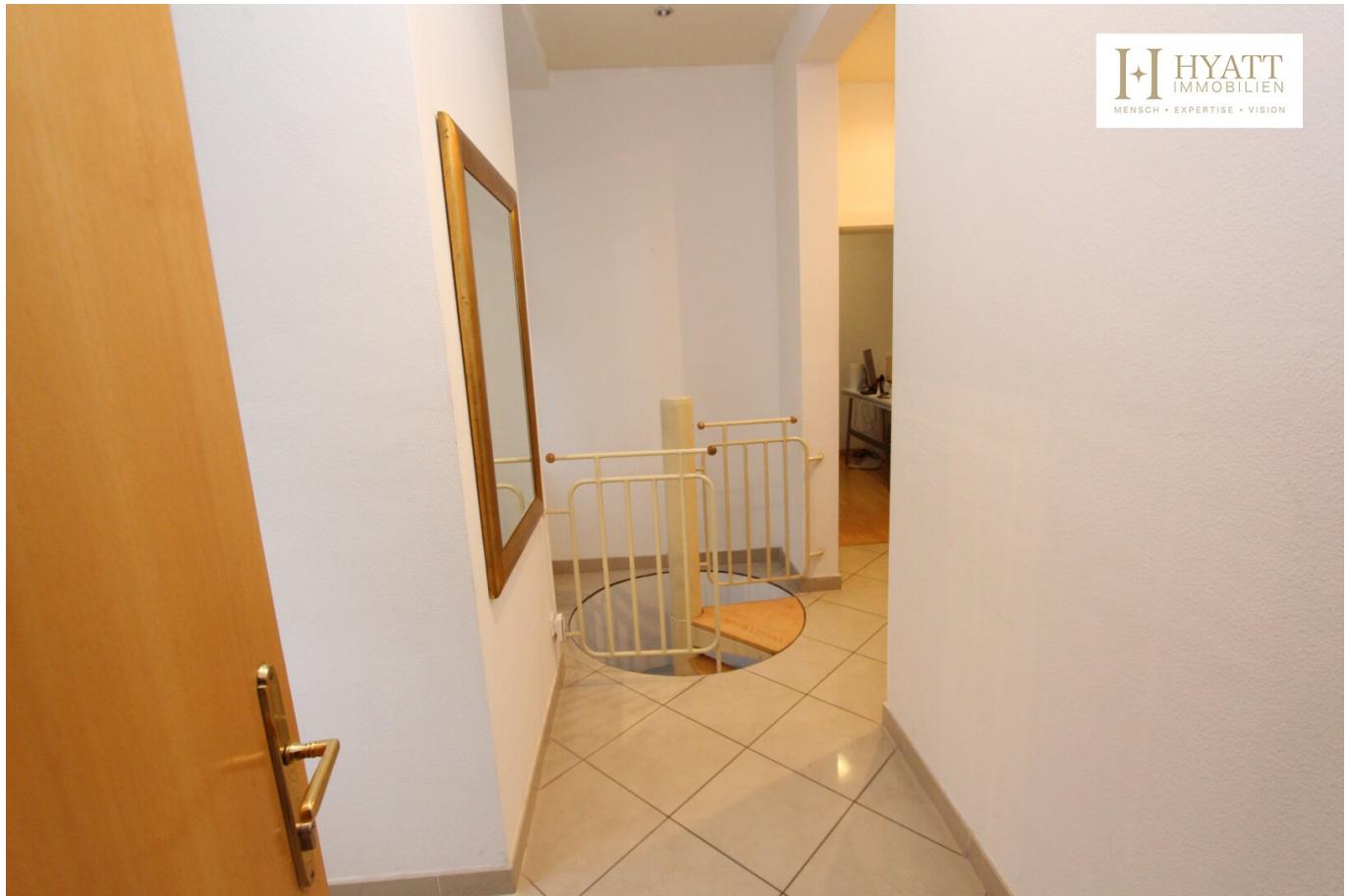
I+H HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

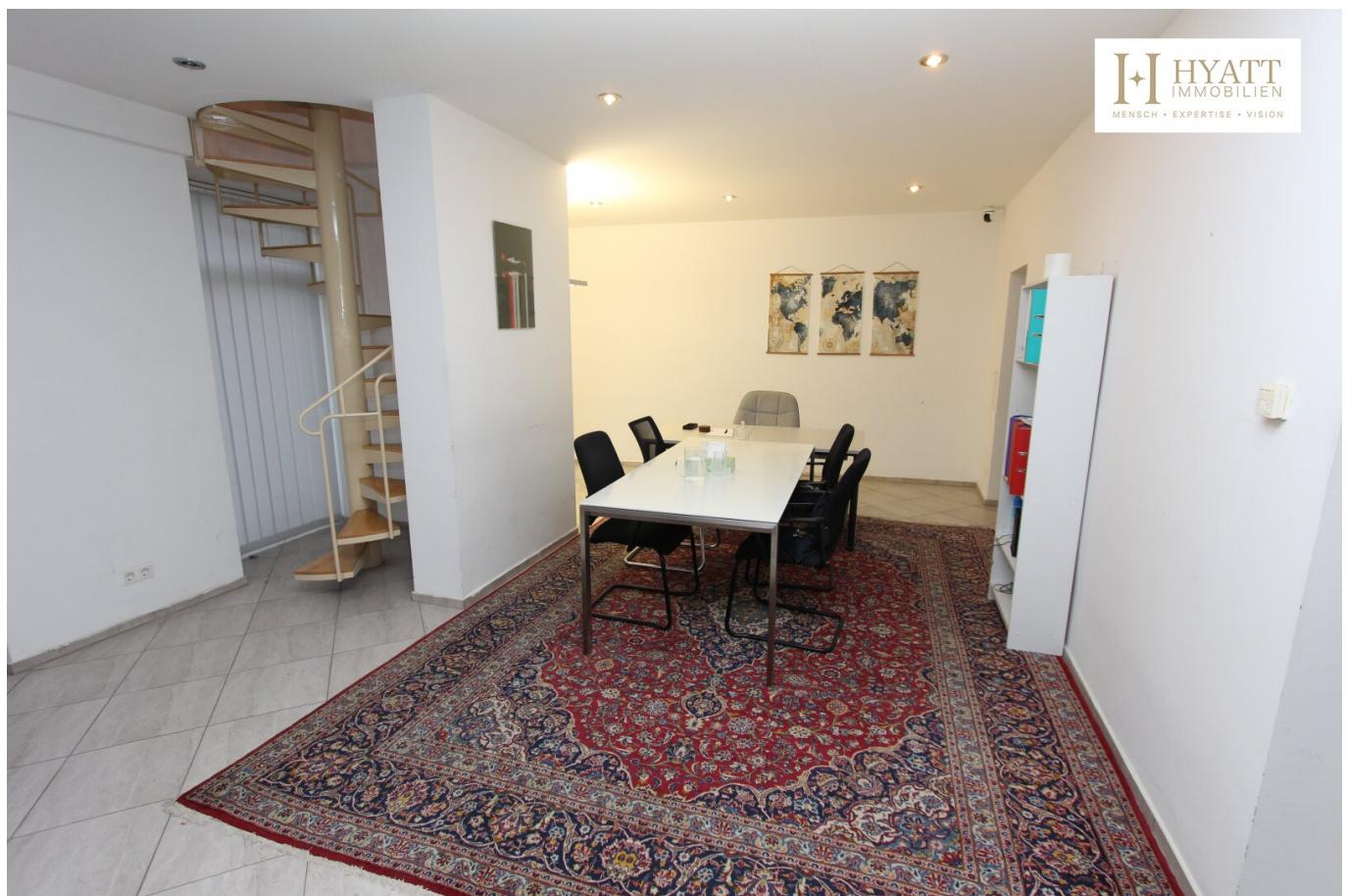
I+H HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

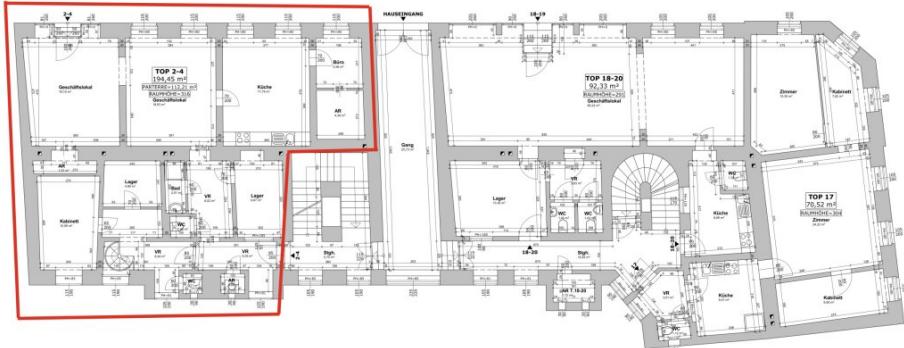


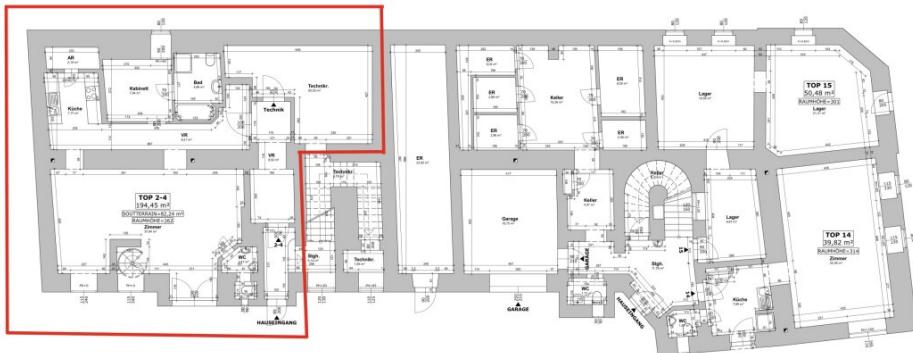












BESTANDSPLAN		
projekt:		
planinhalt:		
projektnummer:		
maßstab:		
Empfänger	Datum	Hauseigentümer:

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Beauty-Studio bietet alles, was Sie für einen erfolgreichen Start oder die Erweiterung Ihres Geschäfts benötigen – **vollständig eingerichtet, modern ausgestattet und mit einem Wohlfühl-Ambiente**, das Kundinnen und Kunden sofort begeistert.

Beim Betreten spürt man sofort die entspannte, einladende Atmosphäre: ein heller **Wartebereich**, ein stilvolles **Nagelstudio mit Massagesesseln** und ein perfekt abgestimmter **Friseurbereich mit eigenem Farbraum** sorgen dafür, dass sich Ihre Kunden rundum wohlfühlen. Ein privater, blickdichter Raum ermöglicht diskrete Behandlungen, während zwei Lagerflächen, Büro, Garderobe, WCs und ein Bad optimalen Komfort für den Betrieb bieten.

Über eine elegante Wendeltreppe gelangen Sie in den **Keller mit direktem Garten-Zugang**, ideal für Schulungen, Team-Events oder zusätzliche Behandlungsräume – der perfekte Platz für kreative Erweiterungen Ihres Angebots.

Ihr Vorteil:

- Sofort betriebsbereit
- Hochwertige Ausstattung & Wohlfühlambiente
- Perfekte Sichtbarkeit & Werbeflächen
- Hohe Frequenz & exzellente Anbindung

Dieses Studio ist **bereit für den erfolgreichen Start Ihres Beauty-Unternehmens** – perfekt für Friseur-, Nagel- oder Kosmetikbetriebe.

ABLÖSE AUF ANFRAGE!!

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap