

**Beauty-Salon in bester Lage mit einem voll ausgestatteten
Kosmetikstudio ab sofort verfügbar!!!**



Objektnummer: 7618/866

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1910
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	79,72 m²
Zimmer:	3,50
Heizwärmebedarf:	F 225,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaltmiete (netto)	2.579,10 €
Kaltmiete	2.743,22 €
Betriebskosten:	164,12 €
Heizkosten:	43,00 €
USt.:	557,24 €
Provisionsangabe:	

10.030,39 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Liuba Stasenko

Vigol Immobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 99877599

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

Objektbeschreibung

TOP LAGE nahe Ringstraße Galerie!

Zum Verkauf steht ein vollständig etablierter und betriebsbereiter Beauty Salon im 1. Bezirk in Wien, direkt in der Nähe der Ringstraße, in einer stark frequentierten und prestigegeträchtigen Lage.

- Kapitalrückfluss in 2,5 Jahren
- Ihre Vorteile auf einen Blick: Top-Lage: 1. Bezirk, Ringstraße
- Unbefristeter Mietvertrag
- Professionelles Team: Nageldesignerinnen, Friseur, Kosmetikerin
- Bestehender, treuer Kundenstamm
- Seit 7 Jahren durchgehend erfolgreich in Betrieb
- Sofort betriebsbereit — Weiterführung ab dem ersten Tag möglich.

Ideal sowohl für Investor:innen als auch für Beauty-Profis, die von einem eigenen Salon im Zentrum Wiens träumen.

Mietpreisberechnung:

- Nettomonatsmiete: EUR 2.579,10 zuzüglich 20% USt.
- Nettobetriebskosten: EUR 164,12 zuzüglich USt.
- Wasser: EUR 43,00 zuzüglich 20% USt.

- Ablöse/Kauf-Inventar/Lage: nach Vereinbarung
- Kautions: 3 BMM
- Befristung: Mietvertrag unbefristet
- Vermittlungsprovision: 3% zzgl. 20% USt. zuzüglich 3 BMM zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details finden Sie auf unserer Homepage!

www.vigoimmobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap