

**Beauty-Arbeitsplätze & Behandlungsräume im 1. Bezirk –  
ab €960 | Toplage Nähe Kohlmarkt**



**Objektnummer: 1945/2244**

**Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	253,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	800,00 €
<b>USt.:</b>	160,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.880,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

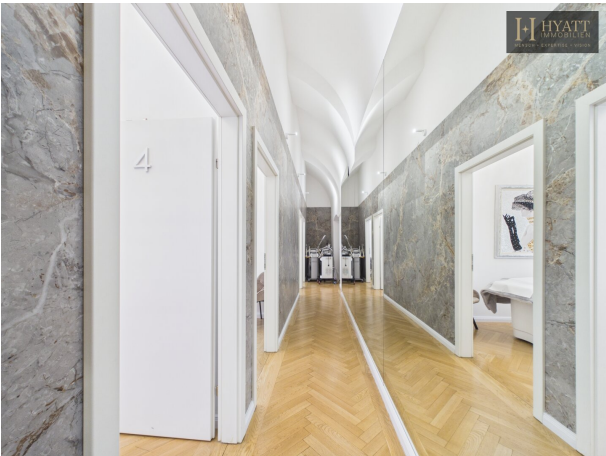


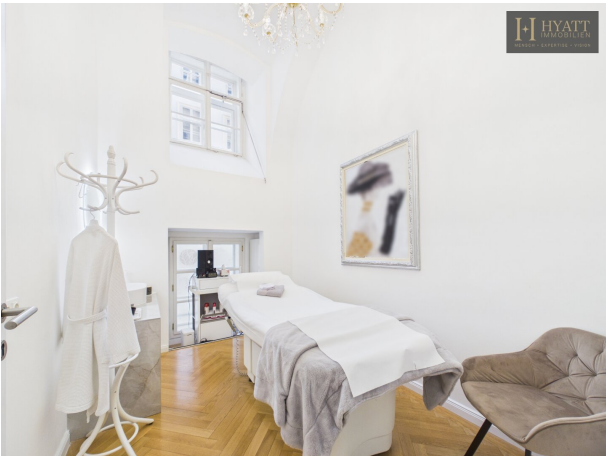
**Manuel Savic**

Hyatt Immobilien GmbH  
Kohlmarkt 4/19  
1010 Wien

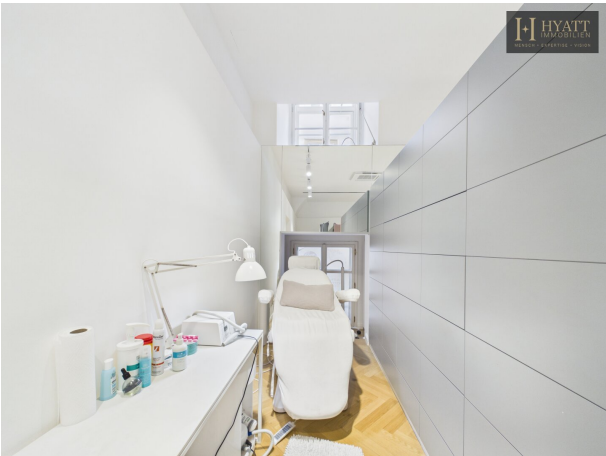
T +43 1 9561781  
H +43 676 310 73 58

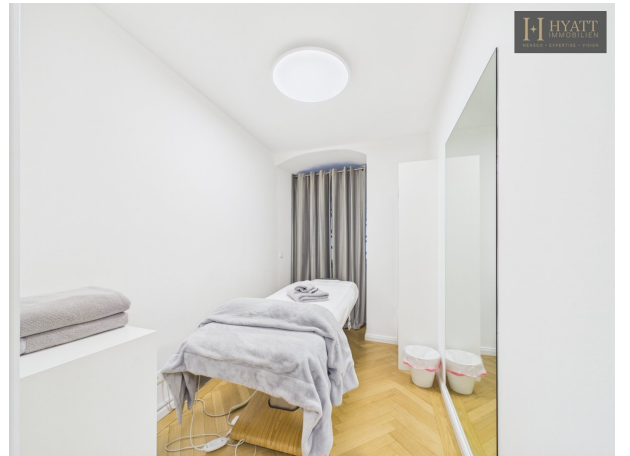
















**Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>**

252.8 m<sup>2</sup>

**Reduzierte Kopffreiheit**

0,1 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



# Objektbeschreibung

## **Starte dein Beauty-Business im 1. Bezirk – ohne eigenes Studio**

In absoluter Toplage im Herzen Wiens (Nähe Kohlmarkt) stehen ab sofort voll ausgestattete Beauty-Arbeitsplätze und Behandlungsräume zur flexiblen Anmietung zur Verfügung.

Das Studio wurde 2022 umfassend generalsaniert und bietet eine moderne Infrastruktur für selbstständige Beauty-Dienstleister, die ohne hohe Anfangsinvestitionen durchstarten möchten.

### **DAS KONZEPT**

Es besteht nicht die Notwendigkeit, das gesamte Objekt anzumieten.

Vielmehr können einzelne Arbeitsplätze oder Behandlungsräume flexibel angemietet werden.

Dieses Modell eignet sich ideal für selbstständige Dienstleister, die sofort starten möchten, ohne die Kosten und das Risiko eines eigenen Studios tragen zu müssen.

### **VERFÜGBARE EINHEITEN UND PREISE**

Kosmetikräume: EUR 1.200 pro Monat

Pediküre Räume: EUR 830 pro Monat

Massageräume: EUR 950 pro Monat

Nail- / Maniküreplätze: ab EUR 800 pro Monat

Friseurplätze: EUR 1.000 pro Platz

Friseurbereich gesamt: EUR 3.700 pro Monat

Behandlungs- / Arzttraum: EUR 1.500 pro Monat

### **GEEIGNET FÜR**

Kosmetikerinnen und Kosmetiker

Nageldesignerinnen und Nageldesigner

Lash- und Brow-Artists

Masseure

Friseure

Anbieter im Bereich Ästhetik, Laser und medizinische Behandlungen

## **IHRE VORTEILE**

Toplage im 1. Bezirk

Hochwertige und moderne Ausstattung

Sofortige Nutzung möglich

Keine hohen Anfangsinvestitionen

Flexible Mietmodelle möglich

Empfangsbereich vorhanden

## **FAZIT**

Diese Immobilie bietet eine ideale Möglichkeit, sich im Beauty-Bereich selbstständig zu machen oder ein bestehendes Geschäft zu erweitern, ohne ein eigenes Studio anmieten zu müssen.

Die Anzahl der verfügbaren Arbeitsplätze ist begrenzt.

## **SONSTIGES**

Flexible Mietdauer möglich.

Gesamtanmietung des gesamten Objekts ebenfalls möglich.

Weitere Details auf Anfrage.

## **Hinweis zur Provision:**

Die Provision wird individuell je nach angemietetem Raum bzw. Arbeitsplatz berechnet. Gerne informieren wir Sie im Rahmen einer Anfrage über die konkreten Konditionen.

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 <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap