

**SCHÖNHEITS- UND GESUNDHEITZENTRUM | 350m² |
Unbefristet | Landstraße, 1030**



Objektnummer: 1967/103

Eine Immobilie von Die Immobilien Meisterei GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Kaltmiete (netto)	4.015,00 €
Kaltmiete	4.015,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Grâce Andrianjatovo

Die Immobilien Meisterei
Brühler Straße 98
2340 Mödling

H +43 670 1956166

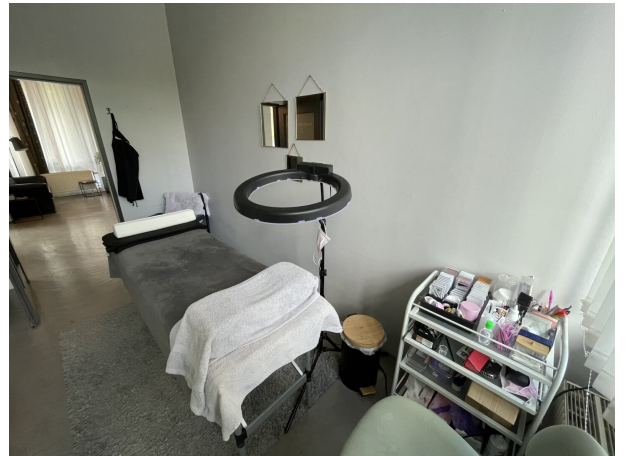
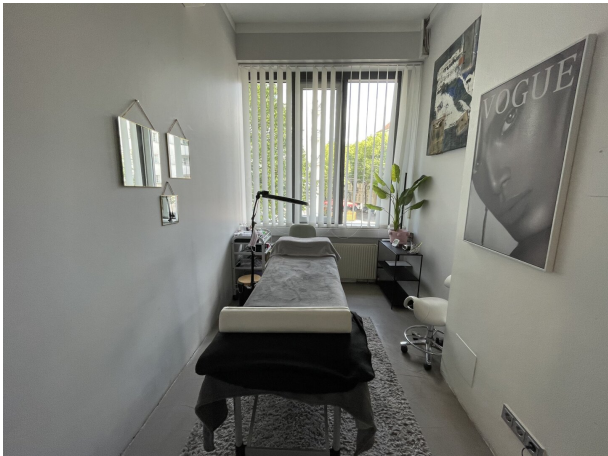
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

OBJEKTDESCHEIBUNG

Sie träumen von einem eigenen Schönheitssalon, Wellness-Zentrum oder Gesundheitszentrum?

Hier finden Sie die ideale Basis: Ein großzügiger, hochmoderner Raum mit unbegrenzten Möglichkeiten. Dieser etablierte Schönheitssalon auf 350m² bietet die perfekte Infrastruktur, um Ihre Vision zu verwirklichen, ob Sie ein Beauty-Imperium ausbauen oder ein Wellness-Zentrum gründen.

Der Schönheitssalon mit integriertem Praxis-Bereich auf **350m²** in ausgezeichnetem Zustand an der berühmten Landstraße. Das Komplettpaket umfasst einen vollständig ausgestatteten Friseur-Bereich, **5 separate Praxis-Räume** und eine funktionierende Rezeption. Der gesamte Salon ist mobiliert, gepflegt und sofort betriebsbereit.

Das Geschäft ist bereits in Betrieb: Synergien zwischen Coiffeur, Praxis und Kundenbasis sind etabliert. **Große Schaufenster** garantieren optimale Sichtbarkeit. Die Lage an der Landstraße sichert kontinuierliche Kundenfrequenz und höchste Geschäftsattraktivität.

AUSSTATTUNG & INFRASTRUKTUR

Coiffeur-Bereich:

- ? 6–7 vollwertige Friseurplätze
- ? 3 Waschbecken
- ? Moderner, gepflegter Zustand
- ? Komplettes Mobiliar vorhanden

Praxis-Bereich:

- ? 5 separate Praxis-Räume

- ? Vollständig ausgestattet und möbliert
- ? Eigene Lavabos pro Raum
- ? Gemeinschaftliche Duschmöglichkeiten

Allgemeine Ausstattung:

- ? Rezeptionsbereich
- ? Gemeinsame Küche
- ? WC-Anlagen
- ? Fußbodenheizung
- ? Klimaanlage
- ? Großzügige Schaufenster
- ? Natürlicher Lichteinfall
- ? Gemeinsame Terrassen

VERFÜGBARKEIT & MODALITÄTEN

- Verfügbar ab: sofort
- Gesamtfläche: 350m²
- Miete: 4.015,00€ monatlich
- Ablöse: 350.000,00€
- Mietdauer: unbefristet

Dies ist Ihre Gelegenheit. Ein Salon im besten Zustand, in guter Lage, mit unzähligen Möglichkeiten. Ob Sie ein bestehendes Geschäft fortführen oder eine ganz neue Vision verwirklichen: dieser Raum bietet die perfekte Basis. Nehmen Sie noch heute Kontakt auf und machen Sie den ersten Schritt zu Ihrem Traum.

***Für Besichtigungen und weitere Informationen: Grâce Andrianjatovo,
Immobilienmaklerin, Die Immobilien Meisterei GmbH***

- ***Tel. +43 670 1956166***
- ***g.andrianjatovo@dieimmobilienmeisterei.at***
- ***www.dieimmobilienmeisterei.at***

Besichtigung nach Voranmeldung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap