

**Top Gewerbefläche ca. 115m² Barbershop in 1070 Wien,
neuwertig mit Lounge Bereich und offener Bar**



Objektnummer: 1945/2370

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	115,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 187,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaltmiete (netto)	1.382,20 €
Kaltmiete	1.611,92 €
Betriebskosten:	229,72 €
USt.:	322,38 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

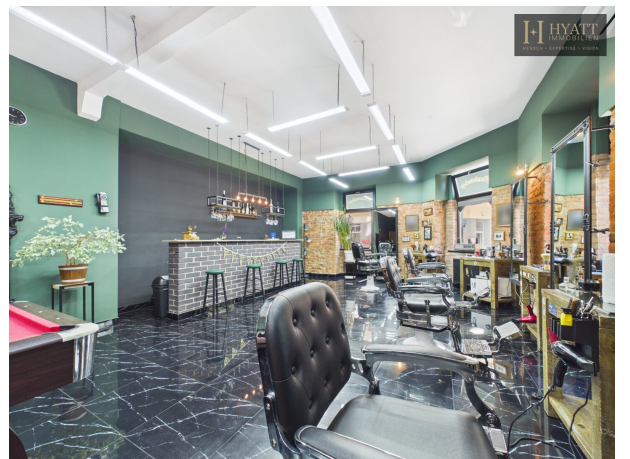
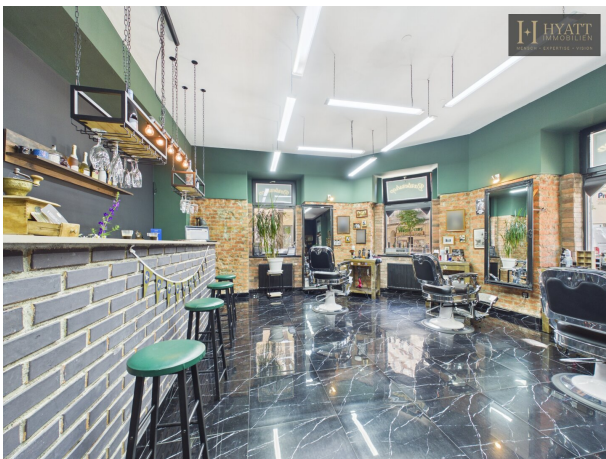
Ihr Ansprechpartner

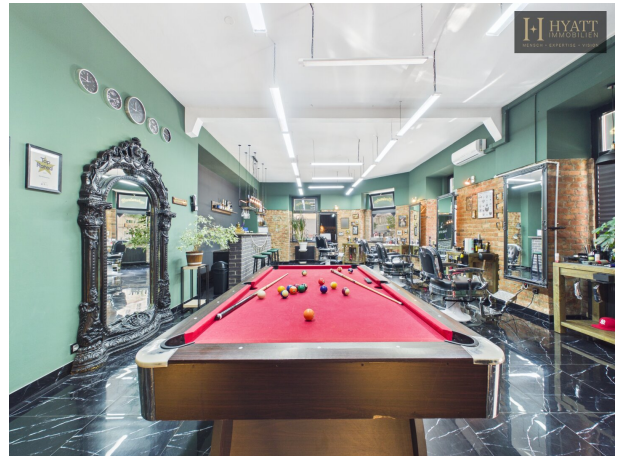


Ibragim Magomedov

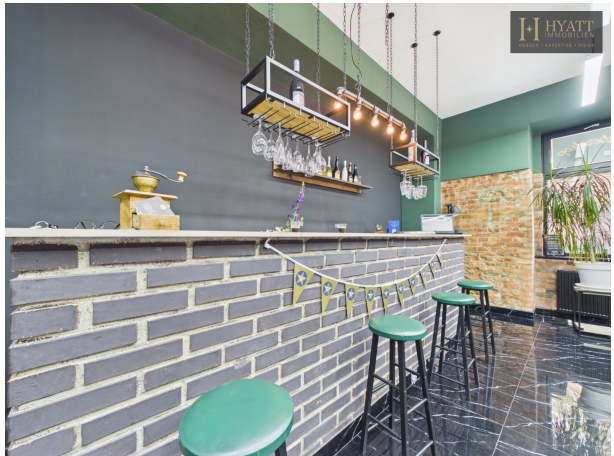
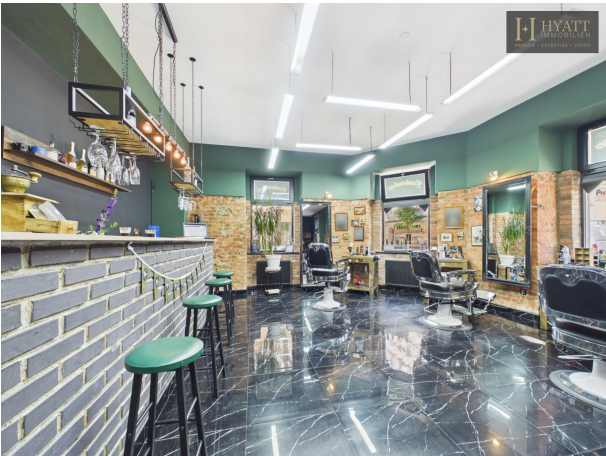
Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 677 643 66 179











Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
101 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

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

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Gewerbefläche im Herzen des 7. Bezirks in Wien – ein top etablierter Barber Shop. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 115 m² bietet diese Einheit den perfekten Raum für Ihr Business.

Übernommen wird nicht nur eine hochwertig ausgestattete Geschäftsfläche, die keine Wünsche offen lässt, sondern auch der langjährig erarbeitete Name mit zahlreichen Stammkunden, bester Positionierung auf Plattformen wie Treatwell, Top Google Bewertungen und dementsprechend hohen Tagesumsätzen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Hochwertige Fliesen sorgen für eine gepflegte und zeitgemäße Optik. Die effiziente Gas-Etagenheizung garantiert wohlige Wärme an kühlen Tagen. Für ein angenehmes Raumklima ist eine moderne Klimaanlage installiert. Der offene Bar-Bereich ermöglicht Drinks und Kaffee Verpflegung direkt vor Ort für Ihre Kunden. Ebenso ausgestattet ist eine Lounge Zone mit hochwertigen Möbeln, TV und dekorativen Elementen sowie einem Billardtisch, um die Wartezeit Ihrer Gäste komfortabel zu gestalten.

Der Abstellraum bietet praktischen Stauraum für Ihre Arbeitsmaterialien. Die öffnenbaren Fenster sorgen für frische Luft und viel Tageslicht, während Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse eine optimale Kommunikations- und Unterhaltungstechnologie ermöglichen.

Die Lage ist unschlagbar: Eine hervorragende Verkehrsanbindung in der Burggasse mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof garantiert Ihnen und Ihren Kunden eine bequeme Erreichbarkeit. Zudem profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Ärzten, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie der Universität und höheren Schulen. Für die tägliche Versorgung befinden sich Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in unmittelbarer Nähe.

Die monatliche Miete von 1.934,30 € bietet ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine top-gepflegte Gewerbeimmobilie in einer der gefragtesten Lagen Wiens.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihren Geschäftserfolg in einer dynamischen und gut angebundenen Umgebung zu sichern. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 <1.000m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap