

Ihr eigener Friseursalon! Etabliert, voll ausgestattet & bereit zur Übernahme!



frisörverena

Objektnummer: O2100164323

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Gesamtfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

Ihr Ansprechpartner



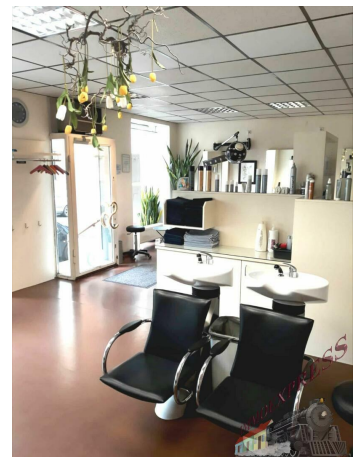
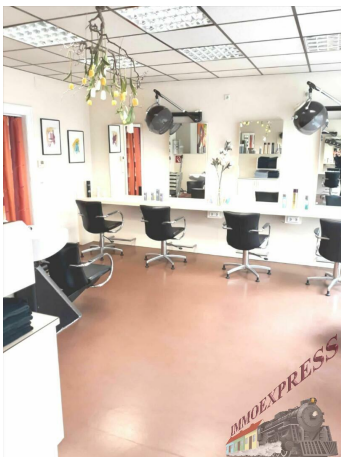
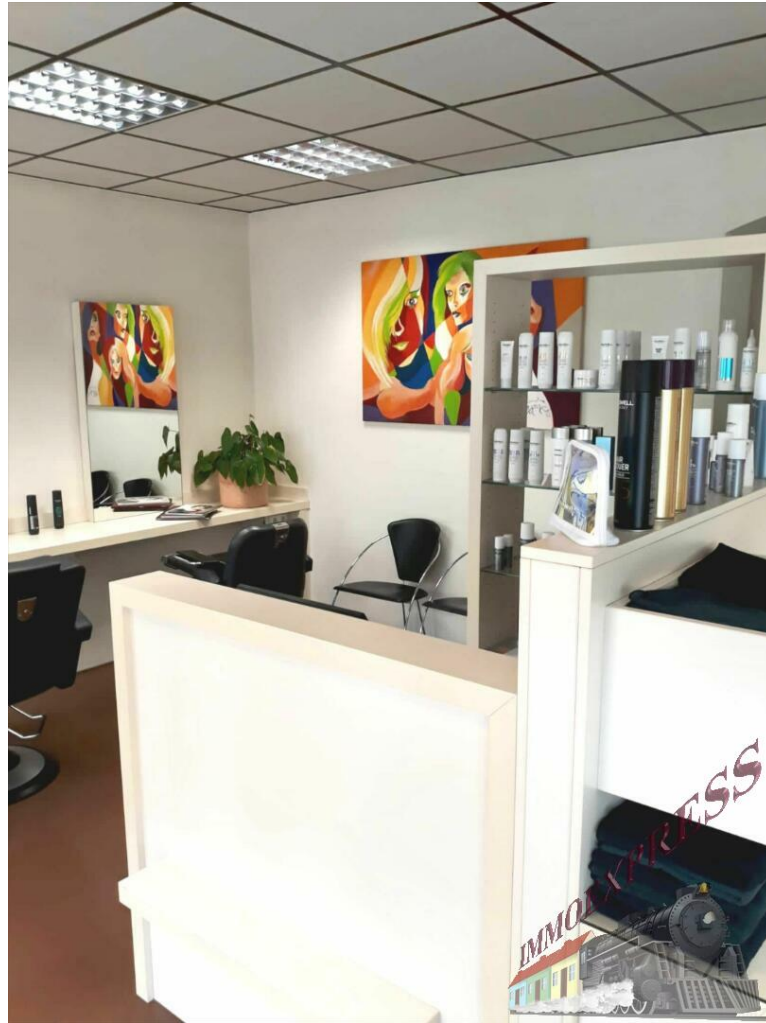
Verena Latinovich

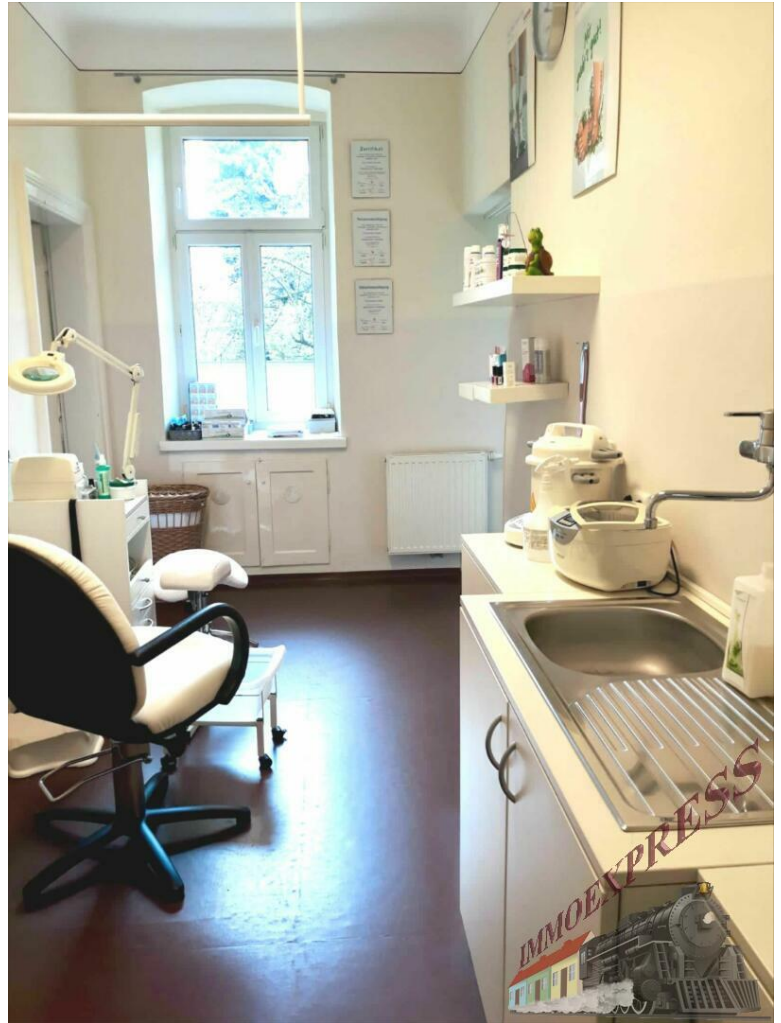
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 660 48 07 274
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





Objektbeschreibung

Ihr eigener Friseursalon! Etabliert, voll ausgestattet & bereit zur Übernahme!

Sie träumen von einem eigenen Friseursalon mit fixer Stammkundschaft?

Dann bietet sich hier eine **einmalige Gelegenheit!** Dieser seit vielen Jahren **erfolgreich** geführte Salon im 21. Bezirk sucht eine neue Betreiberin oder einen Betreiber. Die jetzige Inhaberin geht in den **wohlverdienten** Ruhestand – eine **perfekte Chance für Sie**, ein etabliertes Geschäft **nahtlos weiterzuführen!**

Der Salon ist **vollständig ausgestattet**: Waschplätze, Stylingplätze, ein Kassapult sowie ein Fußpflegeplatz, der alternativ auch als Nagelplatz genutzt werden kann.

Mit einer **Gesamtnutzfläche von ca. 75 m²** bietet der Salon genügend Platz für **kreative Entfaltung** und eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Dank des **langjährigen Kundenstamms** eignet sich das Geschäft ideal für eine selbstständige Friseurin, die sich ein eigenes Team mit 1-2 Mitarbeitern aufbauen möchte. Die Lage – **nahe einer Hauptstraße** – mag zwar nicht in einer hochfrequentierten Einkaufsstraße sein, doch **die loyalen Stammkunden sichern stabile Einnahmen.**

Rahmenbedingungen:

- **Miete:** ca. € 1.200,- brutto (Anpassung möglich)
- **Mietvertrag:** 10 Jahre (Verlängerungsoption nach Vereinbarung)
- **Ablöse:** € 32.000,- netto (Verhandlungsbasis)
- **Kautions:** 3 Monatsmieten
- **Provision:** 3 BMM + 20 % USt

Übernehmen Sie ein solides Geschäft mit Zukunft und starten Sie Ihre Erfolgsgeschichte!

Für nähere Informationen bitte ich Sie, eine **schriftliche Anfrage** zu stellen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Nebenkostenübersicht

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verrechnen wir 3 BMM + 20 % Ust. als Provision.

Vergebührung des Mietvertrages laut §33TP5GebG

1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses höchstens des 18 fachen Jahreswertes, bei befristeten Verträgen.

Bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen Jahreswertes.

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Vormieter mitgeteilt.

Ansprechpartnerin:

Frau Verena Latinovich

Tel.: 0660/480 72 74

Mail: v.latinovich@immo.express

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.