

## Wunderschöner Friseursalon zu mieten, Top Lage



1 Straßensicht

**Objektnummer: 2434\_1973**

**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	730,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	730,00 €
<b>Kaltmiete</b>	730,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Daniel KIS**

RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

H +43664 54 84 256

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





## Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal besticht durch seine gute Lage und die hohe Passantenfrequenz. Die große Schaufensterfront sorgt für viel Tageslicht und eine optimale Sichtbarkeit Ihres Geschäfts. Objektdaten: Objekttyp: Geschäftslokal (Friseur) Adresse: Erdbergstraße 88, 1030 Wien Fläche: 52 m<sup>2</sup> Räume: 2 Räume Schneideplätze: 3 Sanitäreinrichtungen: 1 WC In der Ablöse ist enthalten: der Kundenstock, die erhaltene Möbeln und die Geschäftsgestaltung Bruttomiete: 720 Euro/Monat Dieses charmante Geschäftslokal in der Erdbergstraße 88 im 3. Wiener Gemeindebezirk bietet eine ideale Gelegenheit für Friseure und Schönheitsdienstleister, die nach einem zentral gelegenen Standort suchen. Die Immobilie verfügt über eine Gesamtnutzfläche von 52 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf zwei geräumige Zimmer und ein WC. Die Räume sind ideal geschnitten, um eine angenehme Arbeitsatmosphäre zu schaffen, sei es für einen Friseursalon, einen Schönheitssalon oder ein anderes Dienstleistungsgewerbe. Lagebeschreibung: Die Erdbergstraße im 3. Wiener Bezirk ist eine stark frequentierte Straße, die sich durch ihre zentrale Lage und hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel auszeichnet. Der Standort bietet sowohl eine hohe Sichtbarkeit als auch eine gute Erreichbarkeit für Kunden. Öffentliche Verkehrsmittel: U-Bahn: U3 Station Erdberg (ca. 5 Minuten zu Fuß) Bus: Mehrere Buslinien (z.B. 77A, 80A) sind in unmittelbarer Nähe erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Gehminuten entfernt: Supermärkte: BILLA, SPAR und Hofer Apotheken: Die Erdberg Apotheke Banken: Filialen von Erste Bank und Bank Austria Schulen und Bildungseinrichtungen: Volksschule Erdbergstraße: Diese liegt direkt an der Erdbergstraße und ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Gymnasium und BHS: Das Bundesrealgymnasium und diverse weiterführende Schulen befinden sich im Umkreis von etwa 10 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Sonstiges: Parks: Der beliebte Arenbergpark ist nur etwa 10 Gehminuten entfernt Dieses Geschäftslokal ist eine einmalige Gelegenheit für einen erfolgreichen Start oder die Erweiterung Ihres Unternehmens in einer der beliebtesten Gegenden Wiens. Die geforderte Ablöse in Höhe von 40.000 Euro deckt die Einrichtungsgegenstände ab, die übernommen werden. Die Bruttomiete von 720 Euro pro Monat macht dieses Objekt auch aus finanzieller Sicht attraktiv. Kontakt: Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen ich Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	730
-------	---	-----

Umsatzsteuer	€	0
--------------	---	---

---

Gesamtbetrag	€	730
--------------	---	-----

Interesse am Maklerberuf? Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK am Samstag 12.04.2025, um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat. Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.