

Übernahme eines alteingesessenen Friseursalons im Herzen von Ober St. Veit



Blick vom Eingang ins Geschäft_

Objektnummer: 1609_41566

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	70,00 m ²
Verkaufsfläche:	70,00 m ²
WC:	1
Gesamtmiete	863,44 €
Kaltmiete (netto)	586,03 €
Kaltmiete	719,53 €

Ihr Ansprechpartner

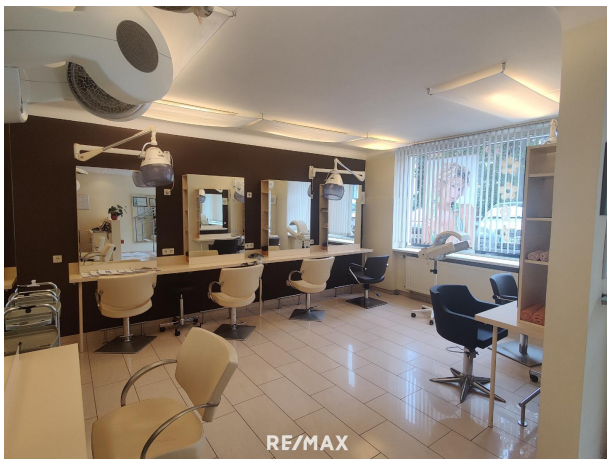


Mag. Georg Mayer

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 1000
H +43 660 122 58 00

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







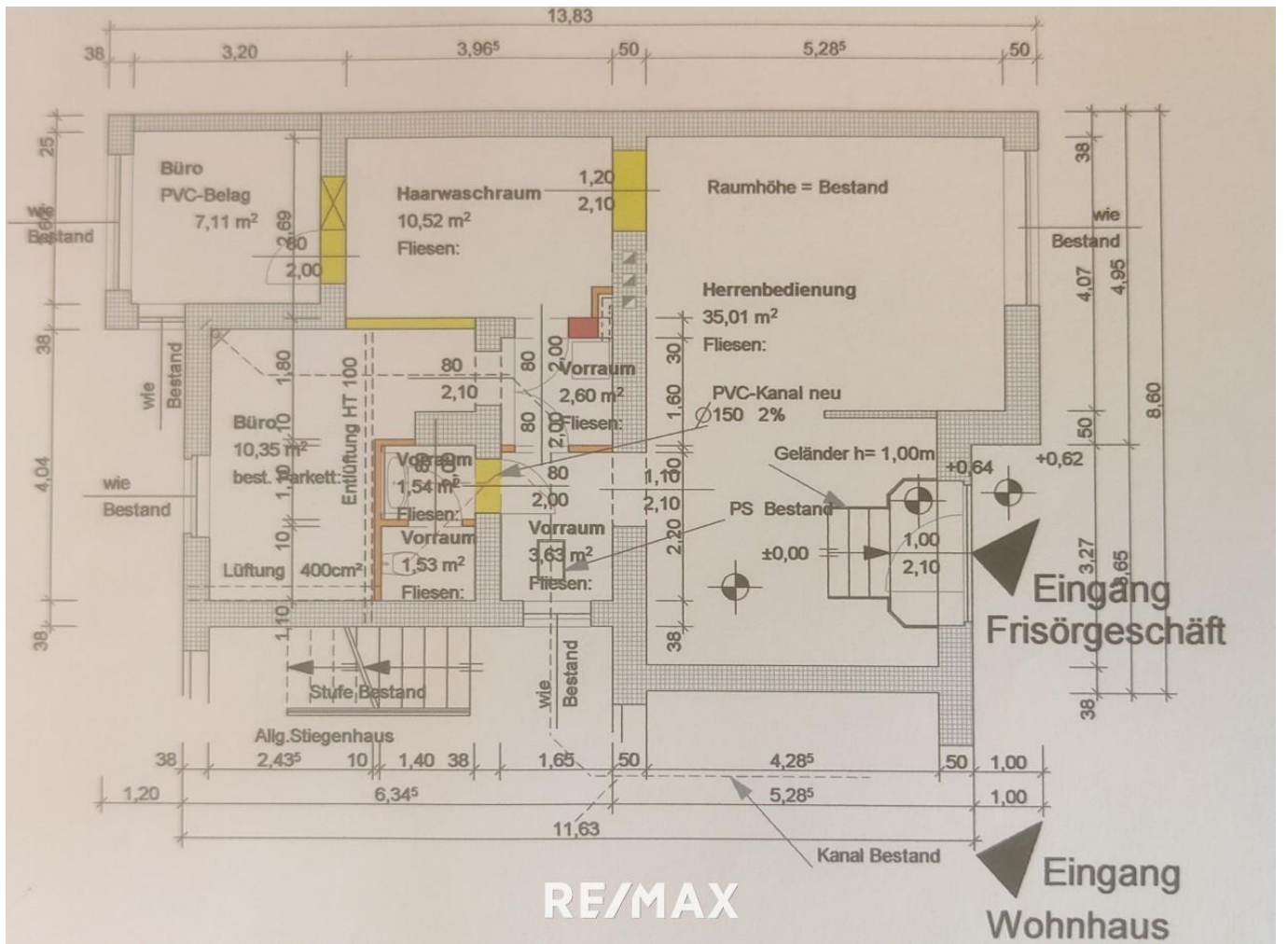
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten, ich freue mich, Ihnen diesen wunderschönen, alteingesessenen und bestens geführten Friseursalon zur Übernahme anbieten zu können. Die aktuelle Mieterin besitzt dieses Geschäft seit über 30 Jahren und hat nicht nur viel Zeit sondern auch viel Geld über die letzten 30 Jahre in die Sanierung & Renovierung gesteckt! Dies ist alles mit Rechnungen belegbar. Das Geschäft befindet sich mit über 9m Auslagenfront im Herzen von Hietzing - in Ober Sankt Veit - in einem wunderschön erhaltenen und bestens gepflegten Altbauhaus, im EG - mit ein paar wenigen Stufen hinunter ins Geschäft. Sofort erkennen nicht nur die langjährigen Kunden/innen, sondern auch Damen & Herren vom Fach, dass man hier keinen einzigen Euro investieren muss, sondern man einfach "morgen" den laufenden Betrieb übernehmen kann und gegebenenfalls seine eigenen Ideen einbringen kann. Es wird in diesem Fall das gesamte Unternehmen verkauft (!), wodurch der Mietvertrag dem Unternehmen bleibt, lediglich der Eigentümer ändert sich. Bilanzen und Einnahmen / Ausgaben Rechnungen der letzten Jahre liegen vor und sprechen eine eindeutige Sprache! Die Miete unterliegt der Vollenwendung des MRG und ist daher überschaubar gering, angesichts der Lage und der Größe - auf ca. 72m² finden die folgenden Räumlichkeiten (siehe Grundrissplan) Platz: - Eingangsbereich & 8 Schneideplätze ca. 35m² - 3 Plätze im Haarwaschbereich ca. 10m² - Büro mit Gartenblick ca. 7m² - WC & Abstellraum je ca. 1,5m² - Teeküche & Mitarbeitererraum 10m² - Vorraum ca. 5m² Aktuell arbeiten 3 Personen im Geschäft - die Mitarbeiterin, die selbst schon über 28 Jahre im Geschäft tätig ist und die Stammkundschaft genau so gut kennt, wie die Besitzerin - würde wie der weibliche Lehrling, sehr gerne im Geschäft verbleiben und den / die neue Besitzerin unterstützen. In Summe könnten sicher parallel 4 - 6 Personen im Geschäft arbeiten, ohne sich gegenseitig im Weg zu stehen. Auch eine Geschäftserweiterung mit den Themen Make-Up & Styling oder Nageldesign wäre vorstellbar und auf der Fläche gut realisierbar, sodass der Umsatz noch weiter gesteigert werden kann. Das Geschäft ist sicher auch für jemanden interessant, der nicht selbst vom Fach ist, aber jemanden kennt, der gut und verlässlich arbeitet oder für Eltern, die Ihrem Sohn / Ihrer Tochter den Traum vom eigenen Geschäft erfüllen wollen! Parkplätze gibt es in der näheren Umgebung mehr als genug, auch die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich diverse Geschäfte, eine Schule und die ober Sankt Veiter Kirche - das gesamte Einzugsgebiet ist sehr gut und auch die Kunden halten dem Geschäft schon jahrelang die Treue. **Aus Respekt der Eigentümerin gegenüber ersuche ich Sie, alle Anfragen - egal welcher Art auch immer - direkt an mich zu richten! Ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen!** Ihr persönlicher Betreuer: Mag. Georg MAYER E-Mail: g.mayer@remax-first.at Telefon: 0660 122 5800

Angaben gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Miet€ 586,zzgl
e 03 20
%
USt.
Betr € 133,zzgl

iebs	5	20
kost		%
en		USt.
Um €	143,	
satz	91	
steu		
er		

Ges €	863,
amt	44
betr	
ag	
