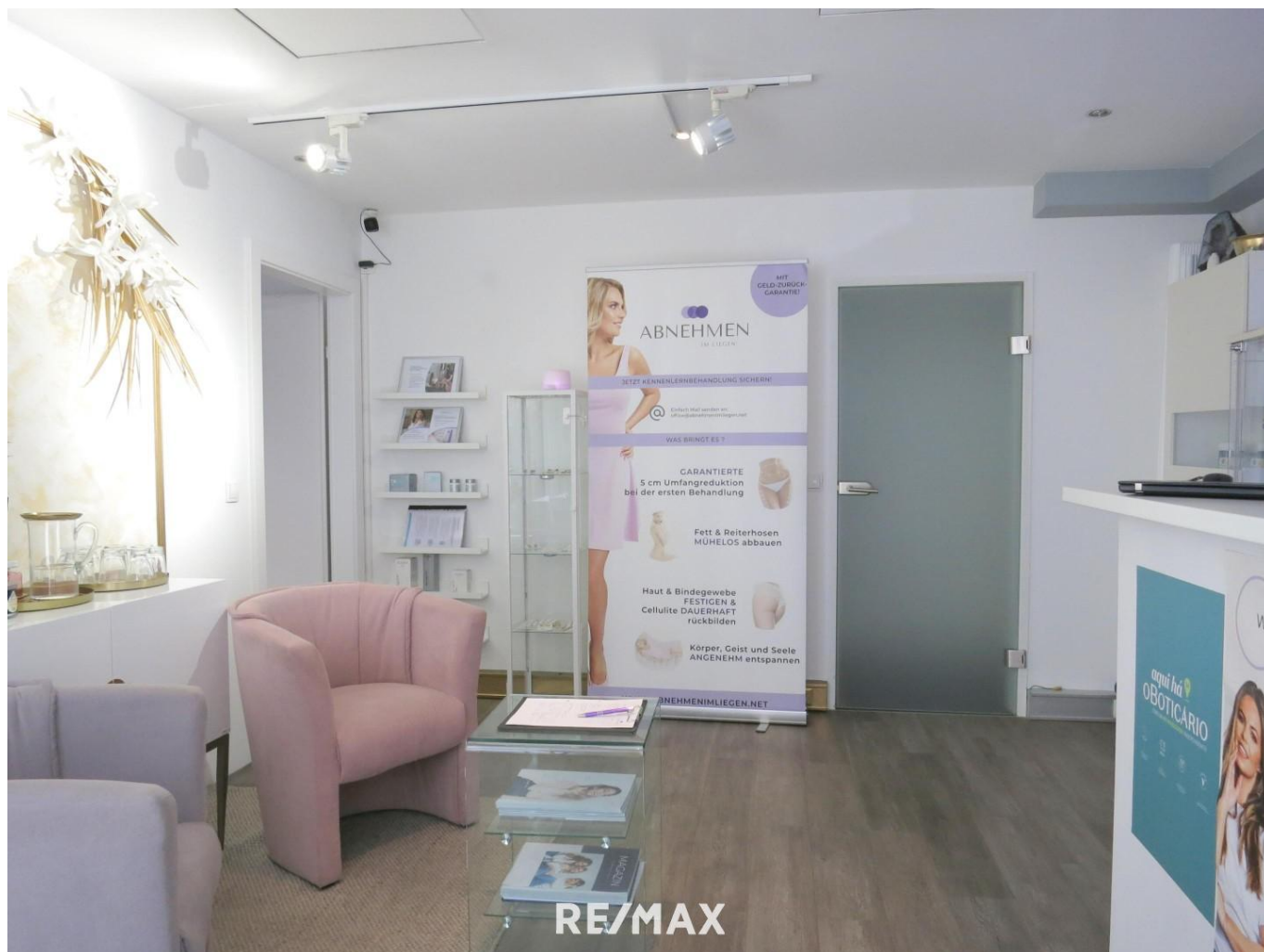


## Attraktives Geschäftslokal f. div. Konzepte od. Übernahme des etablierten Geschäftsmodells !



01 Geschäftsraum

**Objektnummer: 1609\_42301**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien, Josefstadt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 103,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,44
<b>Gesamtmiete</b>	1.578,88 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.119,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.315,73 €

## Ihr Ansprechpartner

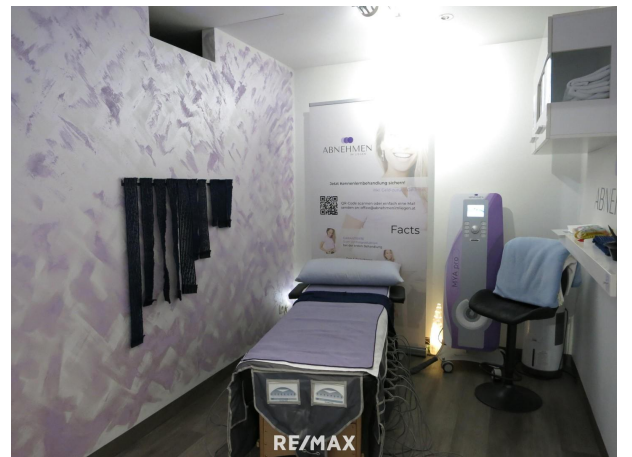
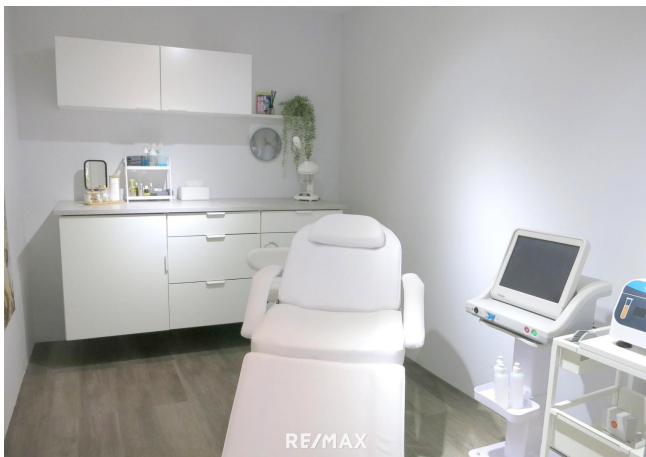


### Ewald Wieser

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

T +43/1/9971000  
H +43 664/338 51 06  
F +43 1/876 03 60

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







## Objektbeschreibung

Attraktive Geschäftsfläche in elegantem Design mit guter Anbindung ! Das kürzlich renovierte Geschäftslokal liegt gut angebunden nahe einer Einkaufstraße und bietet aufgrund der vollständigen Ausstattung eine rasche Umsetzung diverser Nutzungsmöglichkeiten. Sehr gut geeignet wäre die Geschäftsfläche für die Kosmetikbranche - hierfür sind bereits 2 Behandlungsräume vorhanden. Aber auch für den Handel ist die Fläche interessant - hier bieten 2 große Auslagenfenster eine optimale Produktpräsentation. Raumaufteilung: + Verkaufsraum mit Frontdesk und Wartebereich - ca. 21 m<sup>2</sup> + Behandlungsraum 1 - ca. 8 m<sup>2</sup> + Behandlungsraum 2 - ca. 8 m<sup>2</sup> + Waschraum u. WC - ca. 3 m<sup>2</sup> Investablöse für Einrichtung und Ausstattung: € 15.000,- Angeboten wird auch die Möglichkeit, das derzeitige und etablierte Geschäftsmodell - Abnehmstudio auf Franchise Basis mit Gebietsschutz, zu übernehmen. Nähere Informationen diesbezüglich auf Anfrage. Öffentliche Anbindung: Die Straßenbahnlinien 5, 43 u. 44 befinden sich unmittelbarer Nähe. Dieses Angebot richtet sich an Menschen, die einen interessanten Standort für Ihre Geschäftsidee suchen, oder ein bereits etabliertes Geschäftsmodell übernehmen möchten. Rechtlicher Hinweis: Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fallen zusätzliche Kosten an! Details entnehmen Sie unserer Nebenkostenübersicht und/oder dem Exposé! Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1119	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	196,73	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	263,15	
-----			
Gesamtbetrag	€	1578,88	

---

---