

## **NEUER PREIS - Beauty-Lounge sucht Nachfolger!**



IMG\_4013

**Objektnummer: 128993**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien, Simmering / Wien 11., Simmering
<b>Nutzfläche:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 0,87
<b>Gesamtmiete</b>	1.148,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	972,00 €
<b>Kaltmiete</b>	950,40 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



### Clemens Gamper

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 676841420557

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

In die Vermarktung gelangt diese charmante Beauty-Lounge in der Simmeringer-Hauptstraße. Das Objekt verfügt über einen großzügigen Eingangsbereich, einem hellen Wartebereich sowie zwei Behandlungszimmern. Es gibt eine Teeküche sowie ein Badezimmer und einen Balkon. Eine Ablöse in Höhe von EUR 80.000 (VHB) enthält: - Alpha Black für dauerhafte Haarentfernung - STK Manual Multiline zur Bekämpfung von Hautalterung . Accent Prime für Fettreduktion und Straffung Die derzeitigen Betreiber sind für eine Einschulung für die Benutzung der Geräte offen.