

Christian Kremsner

t +43 1 342 222 96

m +43 699 107 493 39

e ck@fhi.at

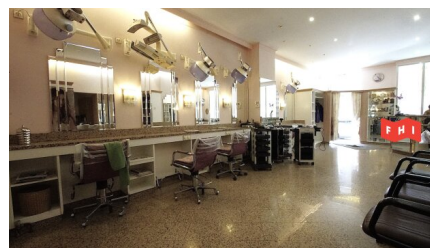
w www.fhi.at



Großzügiger, hochfrequentierter Friseursalon***unbefristet***

1080 Wien,Josefstadt

Nähe: Altlerchenfelder Kirche



ECKDATEN

Objektnummer 7114

Nutzfläche	ca. 140 m²
Mietdauer	unbefristet
Beziehbar	n.V.
Baujahr	1910
Etage	EG
Anzahl WC	2
Anzahl Bäder	1

AUSSTATTUNG

Steinboden	
Gas	
Etagenheizung	
Massiv	
Ziegel	

MIETE

Nettomiete	2.500,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	170,00 €
USt.	534,00 €
Gesamtmieter	3.204,00 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Vergebühung	1.153,44 €

Christian Kremsner

t +43 1 342 222 96

m +43 699 107 493 39

e ck@fhi.at

w www.fhi.at



Großzügiger, hochfrequentierter Frisiersalon***unbefristet***

1080 Wien,Josefstadt

Nähe: Altlerchenfelder Kirche

Zur sofortigen Vermietung (bzw. Übernahme des laufenden Betriebes) gelangt in unbefristetem Mietverhältnis ein bestens eingeführter Frisiersalon für Damen und Herren in bester Lage der Lerchenfelder Straße. Insgesamt gibt es hier 4 Waschplätze und 8 Frisierplätze. Der Salon ist komplett ausgestattet und kann wie liegt und steht übernommen werden. Ebenfalls wird vom derzeitigen Betreiber der gesamte Kundenstock weitergegeben. Der derzeitige Betreiber stellt sich eine Ablöse für Inventar und Kundenstock in noch nicht genannter Höhe vor (liegt in etwa bei 25.000,-) und ist noch zu vereinbaren. Auf Grund der Hohen Frequenz ist hier ein ertragreicher Standort für engagierte Friseure gegeben. Ein Plan des Objektes wird noch nachgereicht. Eine Besichtigung ist indes jederzeit möglich und ich freue mich auf Ihren Anruf.

AUFTEILUNG:

großer Salon mit 4 Wasch- und 8 Frisierplätzen, Kitchenette, 2 getrennte WC`s, Abstellraum, Lager, Nassraum

AUSSTATTUNG:

komplette Geschäftseinrichtung eines Frisiersalons mit allen erforderlichen Dingen, Gasetagenheizung, Steinböden, Kunststoffböden, verflieste Nassräume und WC`s, Gasetagenheizung, etc.

INFRASTRUKTUR:

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie zahlreiche Gastronomielokale, Bäckereien, Kaffeehäuser, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Garagen und vieles mehr, Straßenbahn Linie 46, U6

Somit bietet sich hier ein vom ersten Tag an gutgehendes Geschäft mit bereits großem vorhandenem Kundenstock

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Christian Kremsner

t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at

