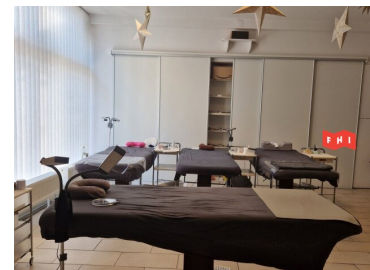
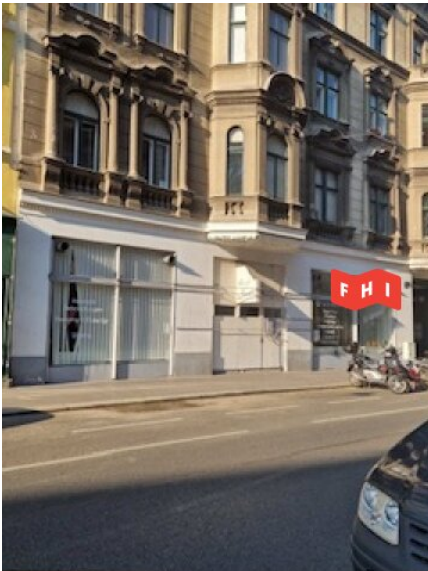


Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35
m +43 664 23 77 137
e mt@fhi.at
w www.fhi.at



Ein zeitgemäßes Nagelstudio mit Aussicht auf weiteres Wachstum 1170 Wien



ECKDATEN

Objektnummer 6697

Nutzfläche	ca. 170 m ²
Mietdauer	unbefristet
Anzahl WC	2

MIETE

Nettomiete	1.897,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	425,00 €
USt.	464,40 €
Gesamtmiete	2.786,40 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35

m +43 664 23 77 137

e mt@fhi.at

w www.fhi.at



Ein zeitgemäßes Nagelstudio mit Aussicht auf weiteres Wachstum

1170 Wien

Willkommen zu diesem attraktiven Angebot eines gut etablierten Nagelstudios, das nicht nur für exzellentes Nageldesign, sondern auch für Wimpernverlängerungen und Fußpflege bekannt ist. Die großzügige Fläche von 170 m² bietet nicht nur Raum für Kreativität, sondern auch für geschäftliche Erweiterungen.

Objektbeschreibung:

Dieses moderne Nagelstudio bietet eine umfassende Palette von Dienstleistungen, einschließlich Nageldesigns, Wimpernverlängerungen und Fußpflege. Die voll ausgestattete Fläche erstreckt sich über 170 m² und präsentiert sich als einladender Ort für Schönheitsbehandlungen.

Highlights:

- Vielfältige Dienstleistungen:** Das Studio ist nicht nur auf Nageldesigns spezialisiert, sondern bietet auch Wimpernverlängerungen und Fußpflege, was eine breite Kundengruppe anspricht.
- Moderne Ausstattung:** Die Räumlichkeiten sind voll ausgestattet, um ein Höchstmaß an Qualität und Service zu gewährleisten.
- Attraktive Mietkonditionen:** Unbefristeter Mietvertrag. Die zukünftige Miete beträgt 2322€ inklusive Betriebskosten, was eine wirtschaftliche Basis für den Geschäftsbetrieb schafft.
- Stammkundenbasis:** Mit einem Kundenstamm von etwa 100 Kunden pro Woche ist das Studio gut etabliert und genießt eine treue Kundschaft.
- Potenzial für Wachstum:** Durch die Vielfalt der angebotenen Dienstleistungen und die flexible Mitarbeiteranzahl pro Tag besteht ein Potenzial für weiteres Wachstum. Der derzeitige Brutto Jahresumsatz liegt bei ca. 150.000 Euro mit Spielraum nach oben.

Finanzinformationen:

- Miete: 2322€ inklusive Betriebskosten
- Ablöse: auf Anfrage
- Mietkosten (Strom, Gas, Telefon, Internet): ca. 400€

Kundenzufriedenheit:

Die hohe Anzahl von Kunden pro Woche und die Flexibilität bei der Mitarbeiteranzahl zeigen die Zufriedenheit der Kundschaft.

Lage:

Das Nagelstudio befindet sich an einer günstigen Lage, um eine breite Klientel anzusprechen.

Perspektiven:

Mit einem etablierten Geschäftsbetrieb und einer breiten Dienstleistungspalette bietet dieses Nagelstudio vielversprechende Perspektiven für zukünftige Geschäftsentwicklungen.

Fazit:

Diese Gelegenheit ist ideal für Unternehmerinnen oder Investoren, die in die Schönheitsbranche einsteigen oder ihr bestehendes Portfolio erweitern möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um das volle Potenzial dieses modernen Nagelstudios zu entdecken.

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.

Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35
m +43 664 23 77 137
e mt@fhi.at
w www.fhi.at



Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Marion Tschulena

t +43 1 342 222 35
m +43 664 23 77 137
e mt@fhi.at
w www.fhi.at

