



83395 Freilassing

Ablösefreier, klimatisierter Friseursalon in 83395 Freilassing – voll ausgestattet, sofort bezugsfertig!



Ohne Ablöse!

2.445,1 €

Warmmiete

152 m²

Gesamtfläche

152 m²

Gesamtfläche



Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Marlene Weber

Tel.: 00498654494046

anfragen@immohuber.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	152 m ²
Verkaufsfläche	152 m ²
Stellplätze	4

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1992
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
gewerbliche Nutzung möglich	✓

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.604,71 €
Warmmiete	2.445,1 €
Nebenkosten	450 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	450 €
Gesamtbelastung brutto	2.445,1 €
Summe Miete netto	1.604,71 €
Aussen-Courtage	Der
Kautions	7.335,3 €
Kautions	3 KM



Zustand

Baujahr	1992
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /



Ausstattung

Bodenbelag		unterkellert	
Fliesen	✓	unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- seit 2017 von derzeitiger Eigentümerin betrieben
- 2019 komplett Sanierung, (Zwischenwände, Vinylboden, Einbaustrahler, kompletter Innenausbau..)
- inkl. Toiletten
- 2022 – Klimatisierung

- 13 Arbeitsplätze (12 Normal, 1x Kinderplatz)
- 3 Waschplätze, 2 davon mit elektrischer Massagefunktion und Beinverstellung
- Einbauschränke mit integrierter Beleuchtung
- Spiegel mit Hintergrundbeleuchtung
- Deckeneinbaustrahler
- komplett Energieeffiziente LED Beleuchtung
- im Waschbeckenbereich auch dimmbar
- Steckdosen mit USB Ladefunktion für die Kunden
- Wlan mit Gastzugang im kompletten Bereich
- Modernes Kassensystem, Bondrucker und Scanner
- Stühle mit Hydraulikpumpe
- Großes Büro
- Küche mit moderner Küchenzeile mit Waschmaschine und Trockner
- Kleine Sitzgruppe für Mitarbeiter
- 2 Rückseitige Eingänge
- 4 Kundenparkplätze



Beschreibung

Dieser moderne Friseursalon wurde im Jahr 2019 vollständig saniert und hochwertig ausgestattet. Die Räumlichkeiten präsentieren sich in einem exzellenten Zustand und überzeugen durch eine geschmackvolle, zeitgemäße Gestaltung, die sowohl Kundschaft als auch Mitarbeitende anspricht. Der gesamte Salon ist voll klimatisiert und bietet somit auch an heißen Tagen ein angenehmes Raumklima.

Die Raumaufteilung ist funktional durchdacht und auf den täglichen Salonbetrieb perfekt abgestimmt. Ein großzügiger Empfangs- und Bedienbereich, separate Plätze für Haarwäsche sowie ausreichend Stauraum und Personalräume sorgen für einen reibungslosen Ablauf im Arbeitsalltag.

Besonders hervorzuheben ist, dass keine Ablöse zu leisten ist. Der Salon ist sofort betriebsbereit und bietet damit eine hervorragende Gelegenheit, ohne große Anfangsinvestition durchstarten zu können.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Netto Kaltmiete: 1.604,71 Euro zuzüglich 450.- Euro Nebenkosten - zuzüglich 19% MwSt. - welche als Vorsteuer abgezogen werden kann. Gesamtmiete: 2.054,71Euro + MwSt. = 2.445,10 Euro

Nutzen Sie die Chance, in einem bestens ausgestatteten Salon durchzustarten und eine neue Kundschaft zu gewinnen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort.

Lage

Nur wenige Minuten zum Schwimmbad, Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten

Freilassing mit 18000 Einwohner ist eine Stadt im oberbayerischen Landkreis Berchtesgadener Land.

Früher wegen seines großen Grenzbahnhofs als Eisenbahnerstadt bekannt, ist das Oberzentrum heute die wirtschaftsstärkste Kommune des Landkreises mit enger Verflechtung zur benachbarten österreichischen Landeshauptstadt Salzburg. Die Stadt liegt im Salzach-Hügelland unmittelbar an der Grenze zu Österreich am Zusammenfluss von Salzach und Saalach.

Die Vorzüge der jungen Stadt sind die günstige Verkehrsanbindung, die reizvolle Lage vor der Alpenkulisse und die Nähe zur Mozartstadt Salzburg. Zur Autobahnauffahrt Salzburg-Mitte /A1 Westautobahn) sind es 3km, zur Autobahnauffahrt Bad Reichenhall (A8) ca. 8km. Freilassing hat ein städtisches Stadtbus-Netz und ist ein wichtiger Eisenbahnknotenpunkt an der Bahnlinie München - Salzburg - Wien

Im Ort gibt es Kindergärten, Grundschule, Realschule für Knaben, Mädchenrealschule sowie die Fachoberschule. Einkaufsvergnügen bietet Freilassing in vielfältiger Form.

Sonstige Angaben

Wir sind für Sie da!

Besuchen Sie unser großes Immobilienbüro im Zentrum von Freilassing, Münchener Str. 10.

Büroöffnungszeiten - ohne Terminvereinbarung:
Montag bis Donnerstag von 9 bis 12 Uhr



Geschäftszeiten:

Montag bis Freitag: 8 bis 19 Uhr

Samstag: 9 bis 14 Uhr

Sonntag geschlossen

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage - Ihren Anruf!



































