

83395 Freilassing

Voll ausgestatteter Friseursalon, kernsaniert 2019, klimatisiert, ablösefrei, sofort startklar!

Ohne Ablöse!



Warmmiete
2.445,1 €

Gesamtfläche
152 m²

Ihr Ansprechpartner
Alfred Huber Immobilien

Marlene Weber
08654494046
info@ImmoHuber.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	152 m ²
Verkaufsfläche	152 m ²
Stellplätze	4

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen
unterkellert	JA

Preise & Kosten

Kaution	7.335,3 €
Warmmiete	2.445,1 €
Nebenkosten	450 €
Kautionstext	3 KM
Netto-Kaltniete	1.604,71 €
Summe Miete netto	1.604,71 €
Betriebskosten netto	450 €
Gesamtbelastung brutto	2.445,1 €

Zustand

Baujahr	1992
Zustand	teil- / vollrenoviert
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Voll ausgestatteter Friseursalon, kernsaniert 2019, klimatisiert, ablösefrei, sofort startklar!

Lage-Beschreibung

Nur wenige Minuten zum Schwimmbad, Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten

.....
Online-ID:
PKCSNDAZ
.....

Objekt-Nr.:
D-827
.....



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.

Ausstattungs-Beschreibung

- 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

Objektbeschreibung

Dieser exklusive, moderne Friseursalon wurde im Jahr 2019 vollständig kernsaniert und mit hochwertiger Ausstattung auf gehobenem Niveau neu konzipiert. Die stilvoll und zeitlos gestalteten Räumlichkeiten präsentieren sich in einem erstklassigen, nahezu neuwertigen Zustand und vermitteln bereits beim Betreten ein hochwertiges Ambiente, das sowohl anspruchsvolle Kundschaft als auch professionelles Fachpersonal gleichermaßen anspricht.

Die gesamte Einheit ist voll klimatisiert und gewährleistet damit ganzjährig ein angenehmes, komfortables Raumklima – ideale Voraussetzungen für einen hochwertigen Service- und Wohlfühlbetrieb auf Premium-Niveau.

Die durchdachte und effiziente Raumaufteilung wurde konsequent auf einen professionellen Salonbetrieb ausgerichtet. Ein großzügiger Empfangs- und Bedienbereich, separat integrierte Waschplätze sowie ausreichend Stauraum und funktional gestaltete Personalbereiche ermöglichen einen reibungslosen, strukturierten Arbeitsablauf und unterstreichen den professionellen Anspruch der Einheit.

Besonders hervorzuheben ist die außergewöhnlich attraktive Kondition: Der Salon wird vollständig ablösefrei übergeben. Sämtliches Inventar und die hochwertige Ausstattung sind im Angebot enthalten – es fallen keinerlei zusätzliche Ablösezahlungen an. Damit bietet sich eine seltene Gelegenheit, einen sofort betriebsbereiten Salon ohne jegliche Anfangsinvestition zu übernehmen und unmittelbar durchzustarten.

Die monatliche Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Netto-Kaltmiete: 1.604,71 € zzgl. 450,00 € Nebenkosten, zuzüglich 19 % MwSt. (vorsteuerabzugsfähig).

Gesamtmiete: 2.054,71 € zzgl. MwSt. = 2.445,10 €.

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.

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!

Impressionen







