

## Friseursalon mit gutem Kundenstamm und Wohnung



**2304-102**  
**84508 Burgkirchen**  
**Altötting (Kreis)**  
**Bayern**



Süd-Schaufenster

Ihr Ansprechpartner :

**Herr  
Olav Lenk  
Lenk Immobilien  
intraMAKLER - Real-Estate-Business-Network  
Eichendorffstraße 3  
84547 Emmerting**  
+49 (0) 8679 / 91 15 11  
+49 (0) 15112 / 33 08 368  
+49 (0) 8679 / 91 15 12  
**o.lenk@lenk-immobilien.de  
<http://www.lenk-immobilien.de>**

## 84508 Burgkirchen in Altötting (Kreis)

Einwohner	<b>10.619</b>
Fläche	<b>4.621,00 ha</b>
KFZ Kennzeichen	<b>AÖ</b>
Url	<b><a href="http://www.burgkirchen.de">http://www.burgkirchen.de</a></b>



Burgkirchen liegt im Südosten Oberbayerns, mitten im so genannten Chemiedreieck.. In der Gemeinde Burgkirchen, leben z. Zt. über 10.000 Menschen.

Zahlreiche Geschäfte, sorgen für eine sehr gute Auswahl. Es besteht eine sehr gute ärztliche Versorgung. Für die Freizeitgestaltung, verfügt Burgkirchen über zahlreiche Vereine und über ein umfangreiches Unterhaltungsprogramm für unseren Nachwuchs, sind Kindergärten und Grundschule geschaffen worden.

Verkehrsanbindung:

Bahnlinie Burghausen - Mühldorf

Busverbindungen nach Altötting und Burghausen

Mit dem PKW erreichen sie Burgkirchen über die Staatsstrasse 2107.

Entfernungen ca.:

Altötting 10 Km

Burghausen 10 Km

Trostberg 24 Km

<http://www.burgkirchen.de>

**Einzelhandelsladen, Objektnummer: OL2304-102**

Gewerbefläche ca. **45 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche ca. **35 m<sup>2</sup>**  
Gesamtfläche ca. **135 m<sup>2</sup>**

Zustand **Gepflegt**  
Verfügbar ab **Nach Vereinbarung**  
Möbeliert **Voll möbeliert**

Abstand **20.000,- EUR**  
Stellplatz **✓**

mtl. Miete **480,- EUR**  
Mieterprovision **2 MM inkl. MwSt.**

**Vermietet**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei zustande kommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

## Objektbeschreibung:



**Der Salon**

Lagerfläche ca. **35 m<sup>2</sup>** **Keller** **voll unterkellert**

Sehr gut etablierter Friseursalon, mit 15 jähriger Tradition sucht einen Nachmieter. Der Salon und auch die Kunden wurden von der Friseurmeisterin liebevoll gepflegt. Doch leider muss sie den Salon aus familiären Gründen aufgeben und möchte diesen in verantwortungsvolle Hände übertragen.

Der Friseursalon befindet sich zentral in einem Wohngebiet. Für die Kunden sind PKW-Stellplätze, direkt vor dem Salon, vorhanden.

Der Damen- und Herrensalon ist vollwertig eingerichtet, mit drei Wasch -plätzen, Frisierstühlen, Trockenhauben und Infrarothauben. In einem Nebenraum befindet sich ein Nagelstudio mit einem Arbeitsplatz. Unterstützt wird die Friseurmeisterin von z. Zt. zwei Mitarbeiterinnen.

In einem Altersheim ist ein Raum angemietet, wo für die Bewohner, einmal pro Woche, ein Verschönerungstag stattfindet.

Zusätzlich zu den Friseursalon, befindet sich nebenan eine zwei Zimmerwohnung mit neuem Bad, Wohnküche und Terrasse mit Gartenanutzung. Diese Wohnung kann für Wohnzwecke oder auch für spätere Expansion genutzt werden.

Der bestehende Mietvertrag läuft noch ca. fünf Jahre und eine spätere Verlängerung ist denkbar.

Die Friseurmeisterin stellt sich für die Einrichtung des Salons und der Wohnung, sowie für den Warenbestand und den Kundenstamm eine Ablösesumme von € 20.000,- ohne MwSt. vor.



Der Salon



Nagel-Studio



Wohnung mit Terrasse

**Ausstattung:**



**Wohnraum**

**Bodenbeläge**

PVC / Linoleum



**Heizungsart**

Ofenheizung



**Befuerung**

Öl

Elektroboiler

**Energiepass**

liegt noch nicht vor

**Sanitionen**

Teelische



Der Friseursalon wurde vor ca. 5 Jahren renoviert und mit einem Industrieboden ausgelegt. Die Fenster wurden durch Kunststofffenster ersetzt.

Die Wohnräume sind mit Laminate ausgelegt. Das Bad ist gefliest, Badewanne und Dusche sind separat.

Als Lagerräume dienen ein großer und ein kleiner Kellerraum.

Beheizt werden alle Räume über automatische Öl-Öfen und Nachtspeicherheizung.

Vermietet



Küche



Bad

**Vermietet**



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

**§1** Mit der Erteilung des Auftrages erklären sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.

**§2** Ein Auftrag bedarf keiner Form, er kommt auch dadurch zustande, dass jemand unsere Tätigkeit in Anspruch nimmt, oder sonst ausnutzt.

Annahme unserer Maklerdienste oder unserer Angebotsabgaben, sowie Auswertung von uns gegebener Nachweise genügen zum zustande kommen eines Maklervertrages zu diesen Geschäftsbedingungen.

**§3** Wir verpflichten uns, die Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu bearbeiten und werden alle Unterlagen - soweit mit der Durchführung des Auftrages vereinbart - vertraulich behandeln. Wir verpflichten uns ferner alle uns bekannten, des Objektes betreffenden wesentlichen Tatsachen, dem jeweiligen Auftraggeber mitzuteilen. Wir sind jedoch nicht verpflichtet, von uns aus Erkundigungen über das Objekt betreffende Mitteilungen einzuziehen, es sei denn, dass wir uns für die Richtigkeit erhaltener Mitteilungen persönlich eingesetzt haben.

**§4** Der Auftraggeber verpflichtet sich, uns alle zur Bearbeitung, des Auftrages erforderlichen Unterlagen, in einwandfreier Form zur Verfügung zu stellen. Er verpflichtet sich ferner, alle unsere Mitteilungen und Unterlagen streng vertraulich zu behandeln. Erlangt ein Dritter durch den Auftraggeber bzw. den Empfänger oder mit dessen Billigung Kenntnis von unseren Mitteilungen oder auch nur der Adresse und gelangt der Dritte dadurch zu seinem Geschäftsabschluss oder sonstigen wirtschaftlichen Vorteil, hat der Auftraggeber an uns die vereinbarte Maklergebühr zu bezahlen, ohne dass es unsererseits einen Schadensnachweises bedarf.

**§5** Eine direkte Fühlungsnahme mit von uns nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten darf nur mit unserer schriftlichen Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und ihrem Inhalt sind wir unaufgefordert schriftlich zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss und auf eine sofort erteilende Ausfertigung oder Abschrift des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Maklergebühr von Bedeutung sind. Mündliche Vereinbarungen dieser Art sind uns sofort schriftlich bekanntzugeben.

**§6** Falls dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt ist, muss er uns dies binnen 5 Tagen unter Beifügung des Nachweises schriftlich mitteilen. Im anderen Fall, kann er sich auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen.

**§7** Ein Alleinauftrag ist etwaige frühere Objektkenntnis des Auftraggebers unabhängig. Der Auftraggeber hat daher auch in diesem Falle eine entsprechende Provision gemäß den Geschäftsbedingungen an uns zu entrichten.

**§8** Wir sind berechtigt, auch für den Vertragspartner entgeltlich tätig zu werden, es sei denn, dass dieses einzelvertraglich ausgeschlossen ist.

**§9** Provisionsanspruch entsteht:

Mit dem Abschluss, eines durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages, ist die ortsübliche oder angegebene Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision sofort fällig.

Der Anspruch besteht auch dann, wenn die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit gegeben ist oder wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf der Maklertätigkeit erfolgt.

Übereinstimmung von Angebots- und Abschlussbedingungen ist nicht erforderlich, sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Provision 3,57% des Wirtschaftswertes, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Provisionsabrechnung wird stets auf Grundlage des Wirtschaftswertes des Vertrages unter Zinschluss aller damit zusammenhängender Nebenabreden zugrunde gelegt. Mit der Provisionszahlung wird die jeweils gültige Mehrwertsteuer fällig.

**§10** Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn der mit dem Geschäft bezweckte wirtschaftliche Erfolg ohne Vertragsabschluss herbeigeführt wird. Insbesondere auch, wenn der Erwerb nachgewiesenen Objekts in der Zwangsversteigerung oder durch Zwangsversteigerung erfolgt, oder wenn z.B. statt mit dem Eigentümer mit dem Mieter ein Vertrag abgeschlossen wird.

In Bezug auf jede Art der abgeschlossenen Verträge, gilt ein Maklerverwehrs von Anfang an als stillschweigend vereinbart, die Einräumung mangelnden ursächlichen Zusammenhangs ausdrücklich ausgeschlossen.

**§11** Der volle Gebührenanspruch entsteht, auch bei Mitursächlichkeit der zustande gekommenen Verträge.

Dies gilt insbesondere für den Fall, wenn mit den von uns nachgewiesenen Interessenten binnen einer Frist von 3 Jahren nach Abschluss des 1. von uns vermittelten Vertrages, weitere Geschäfte abgeschlossen werden, die in wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem zuerst erteilten Auftrag oder den weiteren erteilten Aufträgen stehen. Ein wirtschaftlicher Zusammenhang ist stets gegeben, wenn die durch uns hergestellte Verbindung zu weiteren Verträgen führt, die nach diesen Geschäftsbedingungen uns gegenüber provisionspflichtig sind.

Der Anspruch entsteht auch dann, wenn der Geschäftsabschluss statt durch den Auftraggeber selbst ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten oder nahe Verwandte oder Verschwägerte oder sonst natürliche oder juristische Personen erfolgt, die zu ihm in gesellschaftlich, vertraglich oder wirtschaftlich nahen Verhältnissen stehen.

**§12** Alle Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und erfolgen freibleibend ohne Gewähr und unverbindlich, was die Vertragsbedingungen für das angebotene Objekt betrifft. Irrtum, Zwischenverkauf oder Vermietung bleiben vorbehalten.

Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme fahrlässigen Handelns, ausgeschlossen.

**§13** Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch schriftliche Bestätigung des Maklers Gültigkeit.

**§14** Soweit der Kunde Kaufmann im Sinne des § 38 ZPO ist, ist Altötting Gerichtsstand.

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen..

Allgemeine Geschäftsbedingungen Stand 2015