

LADENLOKAL MIT KOSMETIKSTUDIO - BESTLAGE - UMSATZSTARKER BESTAND

Ladenlokal

OBJEKT-ID · GW08087



KURZBESCHREIBUNG

Moderner Kosmetiksalon mit großem Kundenbestand und neuwertiger Komplettausstattung in bester Laufflage Kölns, langjährig etabliert, Übernahme nach Vereinbarung.

LAGE

Anfragen zu diesem Objekt bitten wir zusammen mit einem Nachweis der Branchenkenntnis ausschliesslich schriftlich an uns zu richten. Die Angaben werden streng vertraulich behandelt.

Das Ladenlokal mit Kosmetik- und Schönheitssalon befindet sich in Laufflage in einer der stark frequentierten Einkaufsstraßen Kölns in nächster Nähe zu den Ringen bzw. der Schildergasse. In unmittelbarer Nähe und Nachbarschaft befindet sich eine Vielzahl von sehr gut frequentierten Geschäften mit Schwerpunkt Mode und Gastronomie im mittleren bis höheren Preissegment.

Die Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit ist sehr gut, mehrere KVB-Linien halten in nächster Nähe zum Objekt. Ebenso befinden sich neben öffentlichen Parkplätzen vor dem Ladenlokal mehrere Parkhäuser wenige Meter zu Fuß von dem Kosmetiksalon entfernt.

OBJEKTDDETAILS

Stockwerk	EG
Zimmer	5
Wohn / Nutzfläche	90 qm
Sanierungsjahr	2004

PREISDETAILS

mtl. Nettokaltmiete	1.800,00 EUR
Nebenkosten	220,00 EUR
Gesamtmieta / warm	2.020,00 EUR



DIE WELTWEIT BESTEN MAKLER EMPFOHLEN
VON EUROPAS GRÖSSTEM IMMOBILIEN-MAGAZIN



immosant © · LEIBROCK DUVE IMMOBILIEN OHG
Lindenstrasse 54 · 50674 Köln

Mitglied im IVD · Immobilienverband Deutschland

TELEFON: 0221-270 999 85 · TELEFAX: 0221-270 999 89
E-MAIL: info@immosant.de · INTERNET: www.immosant.de

Seite 1 von 4

immosant[®]
LEIBROCK DUVE IMMOBILIEN OHG

LADENLOKAL MIT KOSMETIKSTUDIO - BESTLAGE - UMSATZSTARKER BESTAND

Ladenlokal

OBJEKT-ID · GW08087

OBJEKTbeschreibung

Die Räumlichkeiten wurden 2004 von einem Innenarchitekten geplant und gestaltet. Neben hochwertigen Materialien und hellen Farbtönen bestimmt ein funktionales und zugleich erholungsförderndes Design das einladende Erscheinungsbild sowohl vom Äußeren wie auch im Inneren des Ladenlokales.

AUSSTATTUNG

Die Geschäftsausstattung wurde 2004 und 2006 neu angeschafft. Für die Übernahme des gesamten Geschäftsbetriebes inklusive Firmenname, die gesamte Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie den großen langjährigen Kundenstamm ist ein Ablösebetrag von 97.500 Euro zzgl. 19% MwSt. fällig und zahlbar mit Kaufvertragabschluss.

OBJEKTDetaiLS

Stockwerk	EG
Zimmer	5
Wohn / Nutzfläche	90 qm
Gesamtfläche	90 qm
Sanierungsjahr	2004

PREISDEtaiLS

Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
mtl. Nettokaltmiete	1.800,00 EUR
Miete pro qm	20,00 EUR
Nebenkosten	220,00 EUR
Gesamtmiete / warm	2.020,00 EUR
Kaution	5.400,00 EUR
Provision	2,38 Monatskaltmieten

AUSSTATTUNG

Fussboden	Fliesen
Stellplatz	nein
Balkon / Terrasse	nein
Garten	nein
Aufzug	nein
Keller	nein
Waschraum	nein
Heizungsart	Zentralheizung / Gas
Fernsehanschluss	Kabel



LADENLOKAL MIT KOSMETIKSTUDIO - BESTLAGE - UMSATZSTARKER BESTAND

Ladenlokal

OBJEKT-ID · GW08087

GRUNDRISS



PROVISION / HINWEISE

Provision

Mit Abschluss eines Mietvertrages mit einer Laufzeit bis zu 5 Jahren werden 2 Monatskaltmieten zzgl. 19% Mehrwertsteuer (2,38 Monatskaltmieten inkl. Mehrwertsteuer), mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren 4 Monatskaltmieten zzgl. 19% Mehrwertsteuer (4,76 Monatskaltmieten inkl. Mehrwertsteuer) als Provision zahlbar vom Mieter an die LEIBROCK DUVE IMMOBILIEN OHG fällig. Optionszeiten gelten als Mietlaufzeiten.

Rechtlicher Hinweis

Alle hier genannten Daten und Fakten beruhen auf Angaben des Eigentümers und dienen einer ersten Information. Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nicht übernommen. Auslassungen, Irrtum und Zwischenverkauf / Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot ist als vertraulich zu behandeln, eine Verwertung durch Dritte ist untersagt.

LADENLOKAL MIT KOSMETIKSTUDIO - BESTLAGE - UMSATZSTARKER BESTAND

Ladenlokal

OBJEKT-ID · GW08087



Umgebungsansicht



Straßenansicht



Innenansicht / Beispiel



Innenansicht



2 Ebenen Kellerraum



Erdgeschoss



immosant® · LEIBROCK DUVE IMMOBILIEN OHG
Lindenstrasse 54 · 50674 Köln

Mitglied im IVD · Immobilienverband Deutschland

TELEFON: 0221-270 999 85 · TELEFAX: 0221-270 999 89
E-MAIL: info@immosant.de · INTERNET: www.immosant.de

Seite 4 von 4

immosant®
LEIBROCK DUVE IMMOBILIEN OHG