



Objektbeschreibung

Vor 6 Jahren verzauberte mit Hilfe eines speziell auf das Friseur-Gewerbe spezialisierten Innenarchitekten eine junge, motivierte Fachfrau diese Fläche in einen Schönheitssalon für gehobene Ansprüche. Dies spiegelt sich in der Innenausstattung und auf die Bedürfnisse der Kunden abgestimmten Annehmlichkeiten wieder. Man betritt das Geschäft und fühlt sich wohl und willkommen. Professionalität steht hier nicht im Widerspruch mit Herzlichkeit. Eine hochwertige, Designer-Rezeptionstheke mit neuester Technik ausgestattet (z. B. Kamera-Überwachung, Registrierkasse der neuesten Generation mit Speicherfunktion, z. B. für den Kundenstamm (4.000 EUR), Waschsessel mit Fußauflagenverstellung, extravagante Wand- und freistehende Spiegel) sind nur einige Beispiele für die hochwertige und durchdachte Ausstattungs- und Flächenplanung. Der Boden ist mit Woodplanck in Natursteinoptik verlegt; in einer Natursteinwand ist ein Aquarium eingelassen. Einfach chic! Alles, von 4x Marken-Fön über Waschmaschine, Trockner, Regalen, Kommode, Schränke, Arbeitstischen, Spiegel, Ablagen, Waschtische und Waschsessel sowie Stühle, Warte-Ecke, neuer COMHAIR-Kasse bis hin zu Kameras wird mit übergeben und verkauft. Der vorhandene Kundenstamm bildet einen unschätzbaren Wert und wird ebenfalls mit übernommen. Von der derzeitigen Mieterin des Geschäftes und Eigentümerin der Innenausstattung und des Inventars sowie des Kundenstammes wurde eine Abstandssumme ermittelt, die durch den zukünftigen Mieter zu leisten ist. Belege liegen vor. Bei echtem Interesse kann vom solventen Nachmieter die Abstandssumme erfragt werden.

Eine Untervermietung ist gestattet; es bietet sich ggf. wieder an, Nagel-Design, Kosmetik und/oder Fußpflege mit zu integrieren. So hat Frau alles an einem Anlaufpunkt und spart Zeit und Wege. Ein Renovierungs- oder Reparaturstau liegt nicht vor.

Um der Gerüchteküche vorzubeugen: Das gut gehende, florierende Geschäft wird schweren Herzens aus rein privaten Gründen aufgegeben.

Lage

Diese anspruchsvolle Gewerbefläche spricht alle Unternehmen an, die ihren Salon nicht irgendwo, sondern dort präsentieren wollen, wo sie auch gesehen und wahrgenommen werden, nämlich in 1A-Lage. Norderstedt ist die fünftgrößte Stadt Schleswig-Holsteins und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Weltmetropole Hamburg. Durch seine Hamburgnähe, schnelle Erreichbarkeit der angrenzenden/in der Nähe gelegenen Orte wie Quickborn, Henstedt-Ulzburg, Ellerau, Bönningstedt, Hasloh usw. ist Norderstedt ein zentraler Anlaufpunkt für Privat- und Geschäftsleute. Zahlreiche renommierte Unternehmen wie z. B. Jungheinrich, Lufthansa oder Ethicon haben in Norderstedt ihren Firmensitz. Nicht zuletzt durch die exzellenten Verkehrsanbindungen wie Bus und Bahn, AKN und U1 sowie die Nähe zur BAB 7 und zum Flughafen Fuhlsbüttel ist Norderstedt ein beliebter Standort, zumal hier größtenteils noch kein Hamburger Preisniveau auf dem Immobilienmarkt herrscht.

Sonstiges

Empfang und Friseursalon als Hauptraum, von dem die anderen Räume sowie Pantry (mit Waschmaschine und Trockner), D+Herren-Toilette sowie Privat- und Personaltoilette sternenförmig abgehen, Grundriß auf Anfrage per Mail

Kaution: 5.550,-- EUR **Mietercourtage** inklusive 16 % MwSt. beträgt mit Vertragsabschluß 6.438,00 (bis 1. 1. 2021, nach Anpassung der ges. MwSt. auf 19 %, dann also 6.600,00 EUR/

= 3 NKM inklusive 19 % ges. MwSt.)

*Natürlich ist auch eine andere Nutzung denkbar wie Praxis, Agentur, Büro etc.

Besichtigungstermine: Nach Vereinbarung wochentags ab 18.00 Uhr

Mietpreis : € 1.850
Nebenkosten : € 350
Condition : Gehoben
Gesamtfläche ca. : 150 m²
Anzahl Zimmer : 4
Anzahl Toiletten : 2
Heisswasserzubereitung : Fernwärme
Heizungsart : Fernwärme

Infos u. Details :

- Boden: Woodplank
- Energieausweis vorhanden
- Gäste - WC
- Kabelanschluß Wilhelm.tel
- Tiefgarage

Adresse :

wird nach qualifizierter Anfrage bekannt gegeben,
22846 NORDERSTEDT

http://www.kruseimmo.de/index.php/vermietung/168-2_2?format=pdf