



HELLE GROSSZÜGIGE FLÄCHE FÜR CAFE / BISTRO O.Ä. GEEIGNET KEINE GASTRONOMIE

Objekt: MR2722 | Hans-Pinsel-Str. 1 | 85540 Haar



c/o Blue Chip Immobilien
Maximilianstr. 54
80538 München

Tel.: +49 89 / 3815 375 - 64
Fax: 089 / 3815 375-80

m.hennen@blue-chip-immobilien.de
www.blue-chip-immobilien.de



Daten

Nutzfläche	150 m ²
Vermietbare Fläche	150 m ²
Gesamt	150 m ²
Verkaufsfläche	145 m ²
Anzahl sep. WC	1
Raumhöhe	3,5 m
Anzahl TG/Stellplätze	2
Status	Aktiv
externe Objnr	MR2722
Datensatznr	8.081
Betreuer	Margit Rebsch
Straße	Hans-Pinsel-Str.
Hausnummer	1

PLZ	85540
Ort	Haar
Etage	Erdgeschoss
Land	Deutschland
Miete netto	2.493,00 €
Mietpreis pro qm	16,62 €
Provision	3 NMM zzgl. MwSt bei Abschluss eines Mietvertrages ohne Option; mit Option siehe AGB's
Nebenkosten pro qm	2,75
Nebenkosten	412,50 €
Kaution	3 BMM



Beschreibung

Die hier angebotene Fläche befindet sich im Erdgeschoss - hier im beigefügten Grundrissplan Orange/Rot gekennzeichnet - eines reinen gewerblich genutzten Objektes in München-Haar in absolut zentraler und verkehrsgünstiger Lage, die gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen bietet. Das Objekt verfügt über zahlreiche Kundenparkplätze - im beiliegenden Erdgeschossplan eingezeichnet - die Ihren Besuchern kostenlos zur Verfügung stehen.

Für die Nutzungsmöglichkeit dieses Objektes sind zahlreiche Varianten denkbar.

Seitens der Eigentümer wäre jedoch der Wunsch nach einem Backshop nebst Cafe/Bistro oder auch nur ein Cafe/Bistro gewünscht, da es im Umfeld nur ein geringes Angebot gibt. Zahlreiche Angestellte, Mitarbeiter, Jugendliche und Schüler würden sicherlich diesen Standort frequentieren. Keine Gastronomie !

Wir bieten Ihnen diese Fläche langfristig zur Anmietung an. Gewünscht wäre eine Laufzeit von mindestens 5 Jahren nebst Option. Die Mietkonditionen sind attraktiv und mit einem langfristigen Mietvertrag, können diese auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt werden. Selbstverständlich ist der Eigentümer/Vermieter auch offen für Anpassungen und Ergänzungen, die zum Betrieb des Ladenlokals benötigt werden.

In diesem Zusammenhang sei bemerkt, dass der Gewerbesteuerhebesatz in diesem Bereich bei 350 liegt, während im unmittelbar angrenzenden

München dieser mit 490 veranschlagt wird.

Sollte dieses Objekt Ihr Interesse geweckt haben, so kontaktieren Sie uns. Gerne würden wir mit Ihnen einen individuellen Besichtigungstermin vereinbaren. Bitte sprechen Sie uns an!

Lage

Das Objekt befindet sich im Münchner Osten, unmittelbar an der Wasserburger Landstraße gelegen.

Die Autobahnen A94, A99 und A8 sind in kürzester Zeit erreichbar.

Mit der S4, S6 und der Buslinie X202, 193 und 243 können Sie bis zum Isartor in der Innenstadt in nur 30 Minuten gelangen.

Den Münchner Flughafen erreicht man bequem in nur 30 Minuten.

Ausstattung Beschreibung

- * große Schaufenster
- * Möglichkeit der Außenbestuhlung
- * Zugang behindertengerecht
- * Glasfaser
- * Tiefgarage (Miete zu € 60 / Monat) und Außenstellplätze



HP_Ansicht.1.3



HP_Ansicht.1.1

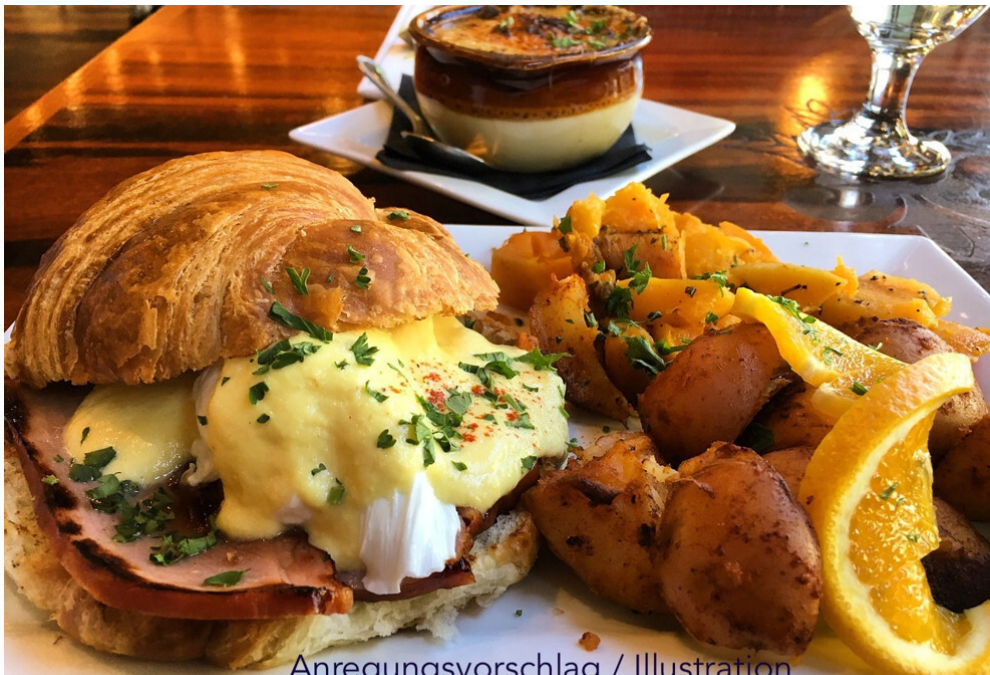
c/o Blue Chip Immobilien
Maximilianstr. 54
80538 München

Tel.: +49 89 / 3815 375 - 64
Fax: 089 / 3815 375-80

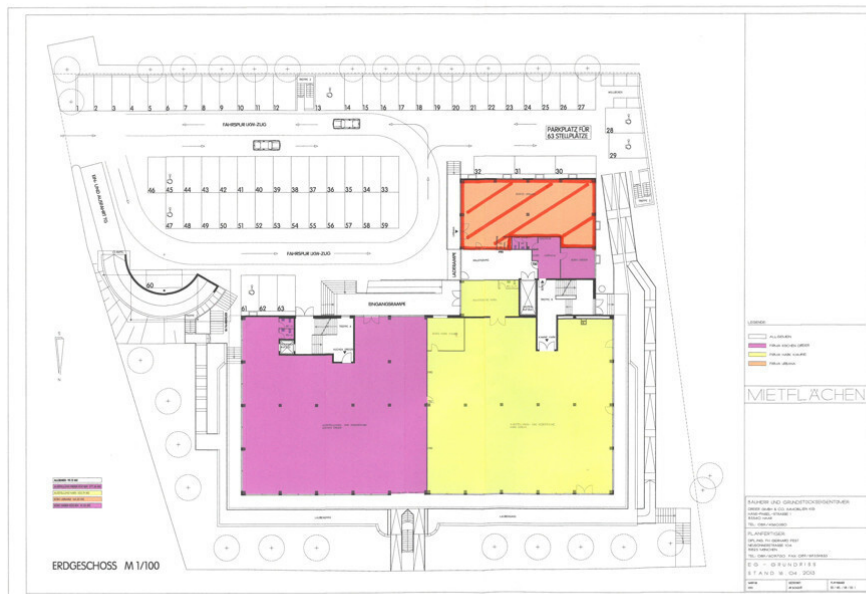
m.hennen@blue-chip-immobilien.de
www.blue-chip-immobilien.de



Frühstücksvariation



brunch-:Illustration



blue-chip-immobilien

Grundriss EG Laden links



Außenansicht Hof 1.JPG

c/o Blue Chip Immobilien
Maximilianstr. 54
80538 München

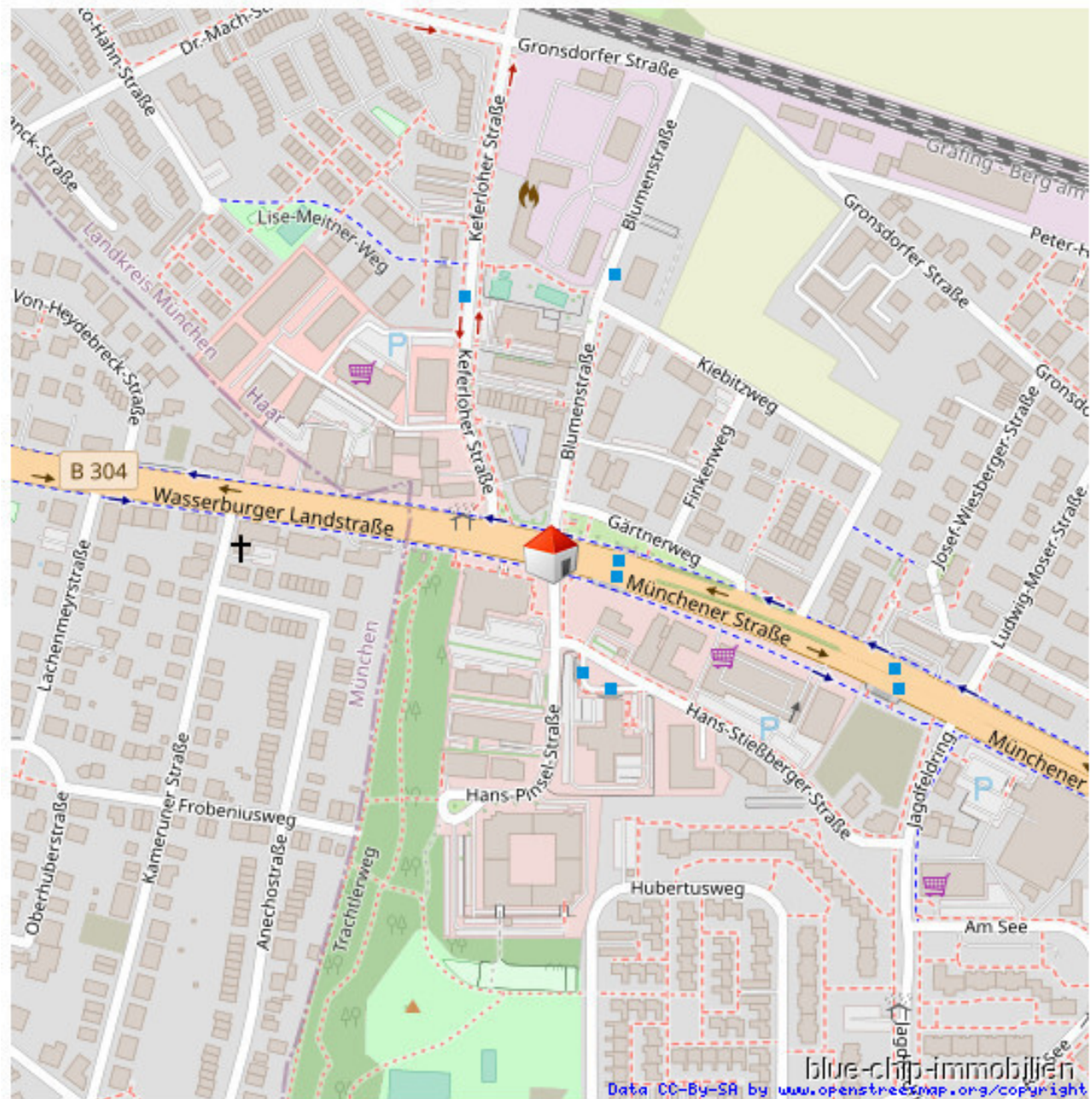
Tel.: +49 89 / 3815 375 - 64
Fax: 089 / 3815 375-80

m.hennen@blue-chip-immobilien.de
www.blue-chip-immobilien.de



blue-chip-immobilien

EG Parkfläche



Hans-Pinsel-Str. 1



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Melanie Hennen

c/o Blue Chip Immobilien
Maximilianstr. 54
80538 München

Telefon: +49 89 / 3815 375 - 64

Fax: 089 / 3815 375-80

Mobil: 0172/73 77 208

E-Mail: m.hennen@blue-chip-immobilien.de

Web: www.blue-chip-immobilien.de



Rechtshinweis

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Vorbemerkung

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten ergänzend zu den jeweiligen Vereinbarungen zwischen Blue Chip Immobilien GmbH & Co KG („Makler“) und dem Kunden („Auftraggeber“). Das bedeutet, dass die individuellen Vertragsvereinbarungen zwischen den Parteien Vorrang vor den Formularvereinbarungen und vor den Allgemeinen Geschäftsbedingungen haben.

§ 1 Informationspflichten und Vertraulichkeit

Sämtliche Informationen einschließlich der Maklerangebote sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Sie dürfen ohne Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine unberechtigte Weitergabe verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der Provision, die der Makler im Fall einer erfolgreichen Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erzielt hätte.

Bestreitet der Auftraggeber die Schadenshöhe, so trägt er dafür die Beweislast.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler macht darauf aufmerksam, dass dieser auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig ist.

§ 3 Haftungsbeschränkung

Der Makler haftet nur für grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz, es sei denn, der Schaden beruht auf einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit des Auftraggebers, die auf ein vorsätzliches oder fahrlässiges pflichtwidriges Verhalten des Maklers beruht.

§ 4 Provisionsanspruch

Kommt durch den Nachweis oder die Vermittlung des Maklers ein Kauf- bzw. Miet- oder Pachtvertrag zustande, so ist – wenn nichts anderes vereinbart wurde – die ortsübliche Provision zu bezahlen. Im Fall des Abschlusses eines gewerblichen Miet-/Pachtvertrags, der über mehr als 5 Jahre – längstens jedoch 10 Jahre abgeschlossen wurde, entstehen 3,57 % Provision incl. MwSt auf der Berechnungsgrundlage des auf die Vertragsdauer entfallenden Mietzinses. (10 Jahres Netto-Miete). Optionen verlängern die Berechnungsgrundlage für die Berechnung entsprechend. Mindestgebühr für die 1. Option 2 Monatsmieten zzgl. MwSt, jede weitere Option wird mit 1 MM zzgl. MwSt. berechnet. Bei Staffelmieten wird als Berechnungsgrundlage der Provision die durchschnittliche Miete während der gesamten Vertragslaufzeit herangezogen. Mietanpassungen auf Grund von Indexklauseln bleiben davon unberührt. Die Pflicht zur Provisionszahlung erlischt nicht durch eine Beendigung des Vertrags, wenn der Maklerin während der Vertragslaufzeit ein Objekt nachgewiesen und/oder vermittelt hat, der Abschluss aber erst nach Vertragsende erfolgt.

§ 5 Aufwendungsersatz

Soweit der Auftraggeber seine Vertragsabsichten aufgibt, ist er verpflichtet, dem Makler unverzüglich hiervon schriftlich in Kenntnis zu setzen. Der Makler erhält für diesen Fall vom Auftraggeber alle nachweislich entstandenen Aufwendungen, wie z.B. Insertionskosten, Internetwerbung, Porto- und Telefonkosten, Zeitaufwand für Objektbesichtigungen und Fahrtkosten, Prospekterstellung, Kosten für Bild- und Videomaterial, Außenwerbung am Objekt, etc. Anstelle der Abrechnung der nachweislich entstandenen Kosten, kann der Makler eine Pauschale von mindestens € 500 berechnen. Dem Auftraggeber obliegt dann die Beweislast für den Nachweis eines geringeren oder gar keinen Schadens.

§ 6 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß den vereinbarten Provisionen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt beispielsweise vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potentiellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potentiellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt.

Ein Ersatzgeschäft im Sinne dieser Vereinbarung liegt auch vor, wenn statt dem ursprünglich beabsichtigten Hauptvertrag eine andere Vertragsgestaltung gewählt wird (z.B. Unternehmenskauf, Kauf von Geschäftsanteilen, Merger & Akquisition, etc.), die wiederum Rechte des Auftraggebers am nachgewiesenen oder vermittelten Objekt begründen.

§ 7 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Ist der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen oder privaten Rechts, so ist Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüchen der Firmensitz des Maklers; dieser wird auch als Gerichtsstand vereinbart.

§ 8 Schriftform

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Genügen sie dieser nicht, so sind sie nichtig. Dies gilt auch für Änderungen dieser Schriftformklausel.

§ 9 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder nichtig sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Die Parteien verpflichten sich, unwirksame oder nichtige Bestimmungen durch neue Bestimmungen zu ersetzen, die dem in den unwirksamen oder nichtigen Bestimmungen enthaltenen wirtschaftlichen Regelungsgehalt in rechtlich zulässiger Weise gerecht werden. Entsprechendes gilt, wenn sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen sollte. Zur Ausfüllung der Lücke verpflichten sich die Parteien auf eine angemessene Regelung hinzuwirken, die dem am nächsten kommt, was sie nach dem Sinn und Zweck des Vertrages bestimmt hätten, wenn der Fall von ihnen bedacht worden wäre.