



EXKLUSIVES IMMOBILIEN-EXPOSÉ

Exklusiver Friseur- & Kosmetiksalon in bester Sarnberger Innenstadtlage

KALTMIETE

4.273,74 €

OBJEKTNUMMER

C21_GHAH_49272

Auf einen Blick

Ca. 100 m² · 7 Räume · Friseur- und Kosmetikbereich · Voll ausgestattet · Maximilianstraße 13, 82319 Starnberg

OBJEKTART

Ladenfläche · Gewerbe

VERKAUFSFLÄCHE

ca. 100 m²

ZIMMER

7 · 1 Bad · 2 WC

VERFÜGBAR AB

05.06.2026

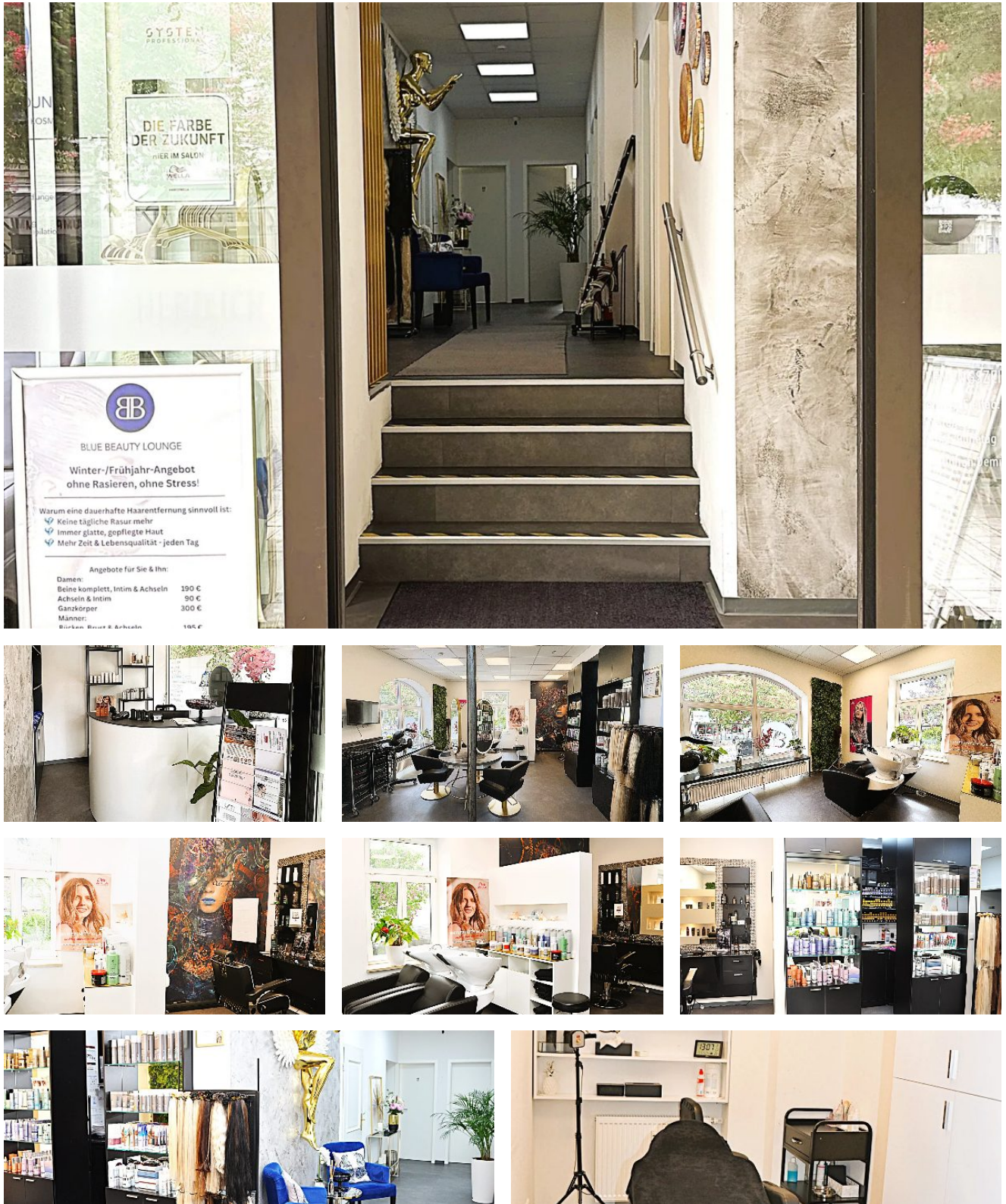
Stilvolles Ambiente, durchdachtes Raumkonzept, sofort betriebsbereit.

Angeboten wird ein exklusiver, hochwertig ausgestatteter Friseur- und Kosmetiksalon in bester Lage im Herzen von Starnberg zur Weitervermietung bzw. zum Verkauf. Der Salon überzeugt durch ein modernes, professionelles und stilvolles Ambiente sowie ein durchdachtes Raumkonzept für Friseur-, Beauty- und Kosmetikdienstleistungen auf höchstem Niveau.

Der Friseurbereich ist vollständig ausgestattet und sofort betriebsbereit. Zur Verfügung stehen 3 moderne Bedienplätze, ein separat abgetrennter Herrenbedienplatz sowie 2 komfortable Kopfwaschplätze, davon einer mit Massagefunktion. Ein eigenes Labor mit hochwertigen Wella-Produkten und ein Verkaufsbereich runden das Angebot ab. Ebenfalls enthalten sind hochwertige Echthaar-Extensions inklusive umfangreichem Zubehör.

Der Kosmetikbereich umfasst 5 professionell getrennte Behandlungsräume, ausgestattet mit Gipskartonwänden und separaten Türen — für absolute Privatsphäre und eine angenehme, ruhige Atmosphäre für Kunden. Ein idealer Standort für Unternehmer oder Investoren, die einen exklusiven Salon in hervorragender Innenstadtlage übernehmen oder weiterführen möchten.

Ausgewählte Impressionen



Komplett ausgestattet — sofort startklar.

Vom Wella-Verkaufslabor über die CryoOne-Kältekammer bis zum Aquafacial und IPL-Laser: alle Geräte und Möblierungen sind hochwertig, vollständig und betriebsbereit. Die Ablöse für Mobiliar, Warensortiment und Geräte sowie laufende Leasingbeträge teilen wir Ihnen gerne auf Anfrage mit.

Starnberg — Premium-Adresse südlich von München

Starnberg zählt zu den begehrtesten Adressen im südlichen Münchner Umland und verbindet exklusive Lebensqualität mit einer attraktiven Geschäftslage. Hohe Kaufkraft, Stilbewusstsein und ein anspruchsvolles Umfeld machen 82319 zu einem hervorragenden Standort für hochwertige Dienstleistungen.

Über die A95 sowie die S-Bahn ist Starnberg hervorragend mit München verbunden — Pendler und Kunden erreichen den Standort bequem. Die Maximilianstraße 13 liegt zentral im Stadtkern, fußläufig zu Geschäften, Gastronomie und dem Starnberger See.

Angaben & Hinweise

Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

ANBIETER & AUFTRAGGEBER

FREITAG® Immobilien GmbH, Gründer Michael Freitag. Geschäftsführung Gerhard Hahn. Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt durch die Landeshauptstadt München. Die Vermarktung erfolgt auf Grundlage eines schriftlichen Maklerauftrags mit dem Eigentümer / Mieter in Kooperation mit der CENTURY 21® dad Immobilien GmbH, München.

PROVISION VERMIETUNG

Maklerprovision Vermietung: 2 Netto-Kaltmieten zzgl. 19 % MwSt., zu zahlen vom Mieter gemäß Wohnungsvermittlungsgesetz analog bei gewerblichen Mietverhältnissen. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss eines wirksamen Mietvertrags.

VERMITTLUNG INVENTAR / ABLÖSE

Für die Vermittlung von Mobiliar, Warensortiment und Geräten (Inventarablöse) berechnen wir eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 5 % der Ablösesumme zzgl. 19 % MwSt., zu zahlen vom Käufer. Die Ablösesumme für Inventar und Geräte sowie laufende Leasingverträge werden auf Anfrage detailliert offengelegt.

ENERGIEAUSWEIS

Für die gewerblich genutzten Räume liegt ein Energieausweis nach GEG vor und wird im Original spätestens zur Besichtigung vorgelegt. Wesentliche Pflichtangaben nach § 87 GEG werden auf Anfrage übermittelt.

MIETSICHERHEIT

Vom Mieter wird üblicherweise eine Mietsicherheit (Kaution) in Höhe von 10.000 € verlangt — wahlweise als Barkaution oder als selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines deutschen Kreditinstituts.

WIDERRUFSRECHT & VERBRAUCHERINFORMATION

Verbrauchern im Sinne des § 13 BGB steht bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen sowie bei Fernabsatzverträgen ein gesetzliches Widerrufsrecht gem. §§ 312g, 355 BGB zu. Mit Aufnahme der Maklertätigkeit vor Ablauf der Widerrufsfrist erklären Sie sich nur einverstanden, wenn dies ausdrücklich gewünscht wird. Eine ausführliche Widerrufsbelehrung erhalten Sie vor Vertragsabschluss.

GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Als Verpflichteter nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 GwG sind wir gesetzlich verpflichtet, vor Abschluss eines Maklervertrags die Identität des Vertragspartners und ggf. wirtschaftlich Berechtigter festzustellen (Vorlage eines amtlichen Lichtbildausweises).

DATENSCHUTZ

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b und f DSGVO zur Anbahnung und Durchführung des Maklervertrags. Details und Ihre Rechte (Auskunft, Berichtigung, Löschung, Widerspruch) entnehmen Sie unserer Datenschutzerklärung.

HAFTUNG & RICHTIGKEIT DER ANGABEN

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen des Eigentümers / Mieters und uns vorliegenden Unterlagen. Sie sind sorgfältig recherchiert, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Maßgeblich ist allein der schriftliche Miet- bzw. Inventarkaufvertrag. Eine Beratung in steuerlichen, rechtlichen oder finanzierungstechnischen Fragen wird nicht geschuldet — hierfür empfehlen wir die Hinzuziehung qualifizierter Fachberater. Zwischenvermietung vorbehalten.

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

FREITAG® Immobilien GmbH

info@freitag.immobilien · www.freitag.immobilien