

ILMBERGER IMMOBILIEN VIELLEICHT KLINGELT BALD IHRE KASSE IN DER SCHELLINGSTRASSE?

Schellingstraße , 80799 München



ECKDATEN

Objektart:	Ladenlokal zur Miete
Baujahr:	1880
Zustand:	gepflegt
Verkaufsfläche:	ca. 43 m ²
Gesamtfläche:	ca. 60 m ²
Mietpreis:	3.675,00 EUR
Nebenkosten:	320,00 EUR (incl. Heizkosten)
Maklerprovision:	3.675,00 EUR zzgl. 19% MwSt.

ANSPRECHPARTNER

Ansprechpartner:	Herr Stefan Maier
Telefon:	089 / 21 08 75 79
Mobil:	0171 / 11 33 573
E-Mail:	info@immobilien-ilmberger.de

Objekt Exposé - Nr. 1803

WEITERE DATEN

Objektart:	Ladenlokal
Lageart:	A-Lage
Räume:	3
Bezugstermin:	01.07.2018
Heizungsart:	Fernwärme
Energiekennwert:	nicht erforderlich



LAGE

Die Schellingstraße in der Maxvorstadt ist **ganz** sicher eine der bekanntesten beliebtesten meist frequentierten und damit umsatzträchtigsten Einkaufsstraßen. Wer möchte hier kein Geschäft haben? Kein Problem!!! Und frei nach dem Motto: „Es gibt keine Probleme, es gibt nur Lösungen“ können wir Ihnen hier in einer der Toplagen der Schellingstraße, in der Nähe der Amalien- und Türkenstraße, zum 1. Juli 2018 sicher eine hochinteressante Perle anbieten. Mit Nachbarn wie der Ludwig-Maximilian-Universität, dem Atzinger, Schall & Rauch, der TUM, dem Schellingsalon, der Osteria Italiana sowie dem Cafe Altschwabing ist unserer Ansicht nach Ihr geschäftlicher Erfolg **so gut wie** garantiert. In einer der „alten“ historischen Lagen der „Weltstadt mit Herz“ sind Sie mit Ihrem kleinen aber feinen Laden mitten im Geschehen. „Hier geht was! Hier ist was los!“ Am Tag und in der Nacht. Die Straße wurde 1857 nach dem Philosophen Friedrich Wilhelm Schelling benannt. Die Traditionsrestaurants der Straße waren bekannte Treffs für Künstler, Schriftsteller und andere Persönlichkeiten wie: Bertolt Brecht, Wassily Kandinsky, Rainer Maria Rilke, sogar Lenin und Franz-Josef-Strauß im Schelling-Salon sowie Thomas Mann, Paul Klee, Franz Marc und Joachim Ringelnatz im Cafe Altschwabing.

OBJEKT

Unser hier im Alleinauftrag angebotener ca. 50 m² großer Laden eignet sich für viele viele Geschäftsideen. Wir würden im Namen der Eigentümerin gern Sie, die / der einen besonderen Blumenladen, einen etwas anderen Copy-Shop, ein Kosmetik-Studio plus, gern auch ein Bekleidungs- und / oder Schuhgeschäft favorisieren. Wir denken momentan weniger an eine der in München weit verbreiteten Ketten, an nochmal einen Friseur oder gar die x-te „Essbude“. Überzeugen Sie uns von sich und Ihrer Idee und wir können sicher über manches und **viele** reden. Wichtig für uns ist Ihr Erfolg, Ihre damit verbundene Zufriedenheit und damit wiederum unser langfristiges gutes harmonisches Mietverhältnis.

BESCHREIBUNG

Zu den oben bereits angesprochenen ca. 50 m² Ladenverkaufsfläche kommen ca. 7 m² „Nebenverkaufsfläche“, ca. 3 m² für eine Toilette und nochmal ca. 7 m² Lagerfläche hinzu. Die Ladeneinrichtung könnte bei Bedarf in Absprache mit dem derzeitigen Mieter sicher zum Großteil übernommen werden. Unsere Nettomiete setzt sich wie folgt zusammen:

- Verkaufsfläche 3.465,00 EUR
- Lager 210,00 EUR
- Nebenkosten 220,00 EUR
- Fernwärme Pauschale 100,00 EUR
- Gesamt 3.995,00 EUR plus 19% MwSt.

ACHTUNG --- GANZ WICHTIG:

Wir möchten Sie eindringlich bitten von „auf eigene Faust - Besichtigungen“ abzusehen. Ganz zum Schutz seines Geschäftes hat uns der derzeitige Mieter darum gebeten. Kontaktieren Sie uns auf dem „langen“ Weg per Mail oder auf dem „kurzen“ Weg per Telefon. Wir werden stets bemüht sein Ihre Anfragen und Besichtigungswünsche zeitnah zu bedienen. Drum entdecken Sie unsere ‚Schelling-‘ Perle im Internet oder in der Zeitung, fordern Sie unsere aussagekräftigen Unterlagen an, vereinbaren Sie bei weiterem Interesse Ihren persönlichen individuellen Besichtigungstermin, weisen Sie uns mit Ihren detaillierten Unterlagen nach woher die Miete kommt, lernen Sie bei einem zweiten Termin die Eigentümerin kennen und „schlagen Sie zu“ – vorausgesetzt Sie haben bei allem ein gutes Gefühl. Unsere Beratung gehört Ihnen!!!

Wir benötigen von Ihnen:

- Kurzbeschreibung Ihres Geschäftsmodelles
- Die Kopie Ihres Ausweises oder Reisepasses
- Eine aktuelle Schufa-Auskunft
- Ihre letzten betriebswirtschaftlichen Abrechnungen (BWA's)
- Gern eine Referenz Ihres derzeitigen Vermieters

PROVISION

Der künftige Mieter zahlt im Erfolgsfall an Ilmberger Immobilien, bzw. Stefan Maier Immobilien eine Vermittlungsprovision von 3.675,00 EUR (eine Kaltmiete zzgl. 19% MwSt.)

SONSTIGES

Alle Objektdaten wurden uns vom Eigentümer übermittelt. Wir übernehmen für diese sowie für den Zustand der Immobilie keine Haftung. Sie kaufen wie von Ihnen besichtigt. Die angegebenen Wohn- und Nutzflächen stellen, außer wenn anders vermerkt, „lediglich“ eine Schätzung dar.



In der Schellingstraße...

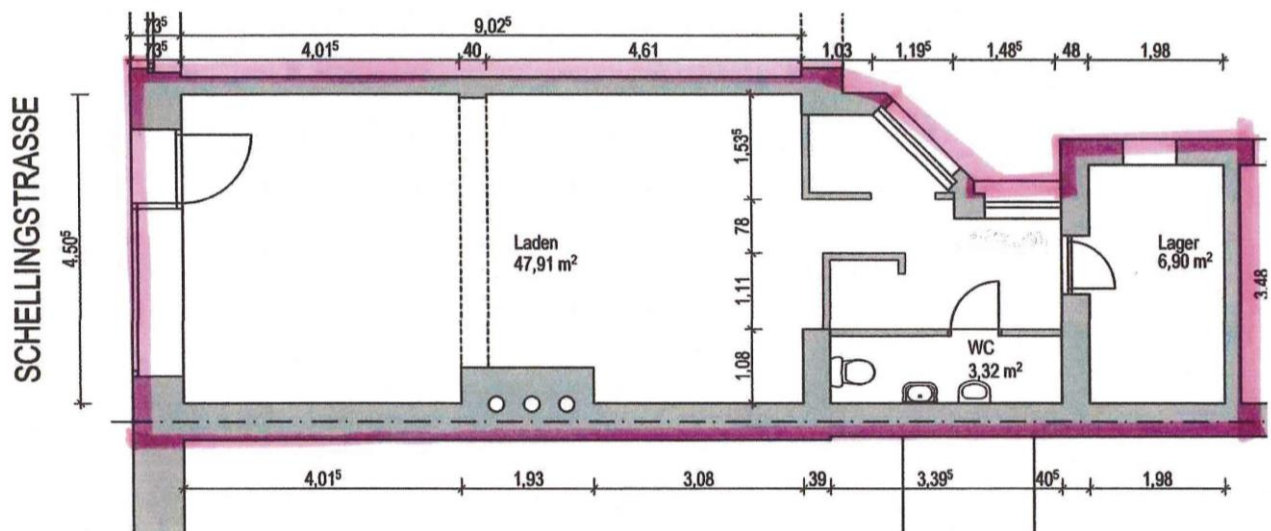
... hier klingelt die Kasse



Weltstadt mit Herz



Grundriss



ILMBERGER IMMOBILIEN • Münchner Str.137 • 85774 Unterföhring

Empfängeradresse

9. April 2018

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns sehr, dass Sie sich für eines unserer Objekte interessieren.

Anbei übersenden wir Ihnen die Widerrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen mit der höflichen Bitte uns zu bestätigen, dass Sie von dieser Kenntnis genommen haben und, dass Sie von Ihrem Widerrufsrecht keinen Gebrauch machen.

Da die Provision selbstverständlich nur dann anfällt, wenn Sie das Objekt auch tatsächlich kaufen bzw. mieten, bleibt Ihre Anfrage auch bei Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit insoweit unverbindlich.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

ILMBERGER IMMOBILIEN

April 2018

WIDERRUFSBELEHRUNG bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen

Auftragnehmer: **ILMBERGER** Immobilien informiert den

Auftraggeber: _____

Auftrag zum Objekt: _____

WIDERRUFSRECHT:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das angefügte Muster-Widerrufsformular verwenden. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung zur Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

DER WIDERRUF IST ZU RICHTEN AN:

ILMBERGER IMMOBILIEN
Münchner Str. 137
85774 Unterföhring
Tel.: 089 / 21 08 75 79
Mobil: 0163 / 211 86 87
E-Mail: info@immobilien-ilmberger.de

FOLGEN DES WIDERRUFS:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

ERLÖSCHEN DES WIDERRUFSRECHTS/FOLGEN DES WIDERRUFS:

ILMBERGER IMMOBILIEN

Geschäftsführer: Beate Ilmberger • Münchner Str. 137 • 85774 Unterföhring • Tel.: 089 / 21 08 75 79 • Mobil: 0163 / 211 86 87
Kreissparkasse München-Starnberg-Ebersberg • IBAN: DE82 7025 0150 0027 3881 72 • BIC: BYLADEM1KMS
Ust.-IDNr.14422932179

Im Falle eines Fernabsatzgesetzes erlischt Ihr Widerrufsrecht vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

ILMBERGER IMMOBILIEN • Münchner Str. 137 • 85774 Unterföhring

Empfängeradresse

April 2018

BESTÄTIGUNG

Objekt: _____

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir, _____, bestätigen das Widerrufsrecht gelesen zu haben und über die Rechtsfolgen des Widerrufs belehrt worden zu sein.

Wir bestätigen außerdem, dass der Immobilienmakler vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Dienstleistung beginnen darf.

Datum, Unterschrift

April 2018

Folgendes ist nur auszufüllen, wenn Sie Ihre Anfrage zurücknehmen möchten.

ANLAGE – MUSTER-WIDERRUFSFORMULAR:

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück)

AN:

ILMBERGER IMMOBILIEN
Münchner Str. 137
85774 Unterföhring
Tel.: 089 / 21 08 75 79
Mobil: 0163 / 211 86 87
E-Mail: info@immobilien-ilmberger.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung von Maklerdienstleistungen

vom:

über: Immobilienangebot _____

Datum: _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s)**:

() Unzutreffendes streichen*

*** nur bei Mitteilung auf Papier*