

Ausstellungs- oder Verkaufsfläche, Showroom, Outlet, Event Location, Loft



Hans-Pinsel-Straße 1

85540 Haar

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 778,46 m²
Gesamtfläche: 850,00 m²
Miete pro Monat: 9.900,00 EUR

Scout-ID: 151596984

anovia

Ihr Ansprechpartner:

Anovia GmbH

Herr Dr. Hendrick Bölder

E-Mail: hendrick.boelter@anovia.de

Mobil: +49 173 3605555

Verkaufsfläche teilbar ab:	400,00 m ²
Nebenfläche:	68,00 m ²
Verfügbar ab:	1.11.2024
Zulieferung:	Direkter Zugang
Objektart:	Ausstellungsfläche
Baujahr:	1979
Objektzustand:	Gepflegt
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Etage(n):	4
Anzahl der Parkflächen:	120
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	136,50 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1979
Endenergieverbrauch Strom:	34,10 kWh/(m ² *a)
Endenergieverbrauch Wärme:	68,20 kWh/(m ² *a)
Schaufensterfront:	25,00 m
Bodenbelag:	Teppichboden
Deckenlast:	500,00 kg/m ²
Lastenaufzug:	Ja
Tragkraft Lastenaufzug:	1.800,00 kg
Rampe:	Ja
Keller:	Ja
Kaution:	40.000 € als Bürgschaft

Provision für Mieter: 29.700

Bei Abschluss eines Mietvertrages entsteht ein Provisionsanspruch unsererseits von 3 Nettomonatsmieten zzgl. Mehrwertsteuer. Sollten entsprechende Optionen in dem Miet-/Pacht-Vertrag enthalten sein, so erhöht sich der Provisionsanspruch pro Option um mindestens 1 Monatsmiete.

Die Mieterprovision ist verdient und fällig mit Abschluss des Mietvertrages. Sollte Ihnen die hier nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, so teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Ausstellungs- oder Verkaufsfläche, Showroom, Outlet, Event Location, Loft



Hans-Pinsel-Straße 1

85540 Haar

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	778,46 m ²
Gesamtfläche:	850,00 m ²
Miete pro Monat:	9.900,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die Mietfläche, welche als Ausstellungs- oder Verkaufsfläche, Show-Room, Outlet-Fläche oder Event Location bzw. Industrie-Loft genutzt werden kann, befindet sich im 1. OG eines ansprechenden, reinen Gewerbeobjektes im Münchner Osten, das insbesondere mit dem Auto hervorragend zu erreichen ist. Für Besucher des Hauses sind ca. 120 kostenlose KFZ-Stellplätze vorhanden.

Das Gebäude wird im EG von einem Küchenstudio und einem Kaminbauer genutzt; im 1. OG befindet sich ein Maßmöbelhersteller. (Walk-in-) Synergien ließen sich insofern vor allem aus den Branchen „Einrichten, Raumausstattung, Wohnen, Schlafen, Design oder Garten-Outdoor“ erzielen. Aber auch Branchen aus anderen Bereichen sind willkommen. Weitere Mieter sind u.a. ein Fitnessstudio (2. OG), ein E-Bike-Händler (EG) eine Spielhalle (UG).

Die Ausstellungsfläche umfasst rund 780 m² zuzüglich ca. 30 qm Nebenräume (Toiletten, Büro) - im Plan des 1. OG zusammen grau markiert - zzgl. 38 m² Lagerfläche im UG - siehe Grundriss (grau markiert). Gesamtmietfläche: ca. 850 m². Vereinfacht ausgedrückt (und gerundet), setzt sich die Verkaufsfläche im 1. OG im Mittel aus einer Länge von 32,50 m und einer Breite von 25,00 m zusammen.

Die Fläche steht spätestens ab November 2024 zur Verfügung.

Des Weiteren steht optional eine weitere Verkaufs- oder Ausstellungsfläche im EG mit ca. 150 m² zur Verfügung (siehe Grundriss, grau markiert), die über eine kleine Schaufensterfront verfügt, aber auch (ganz oder teilweise) als Bürofläche genutzt werden könnte. Mietpreis: VB 2.700 € p.M.

Das Gebäude verfügt über eine Laderampe und Rangiermöglichkeiten für LKW sowie einen Lastenaufzug.

Wichtig: Auch als Ladenlokal mit Schaufenster nutzbar: Der Vermieter ist offen für individuelle Anpassungen. Hierzu zählt auch die Planungsidee, das 1. OG über einen Aufzug und ein Glastreppenhaus sowie eine Schaufenstergalerie für das Publikum zu erschließen (siehe Animation). Die angebotenen Räume würden hierdurch zu einem echten Ladenlokal bzw. zu einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche mit bodentiefen Schaufenstern über eine Länge von rund 25 Metern.

Sämtliche Angaben zu diesem Exposé bezüglich Preisen, Flächen, Ausstattung und Berechnungen beruhen auf den Angaben des Eigentümers bzw. des Vermieters/Beauftragten.

Dieses Exposé ist für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Ausstattung:

•Verkaufsfläche von 780 m² (auch teilbar) und ca. 30 m² Nebenfläche (alles im 1. OG) zzgl. 38 m² Lager im UG

- optional zzgl. ca. 150 m² im EG
- Miete 1. OG: 9.900 € pro Monat zzgl. NK und USt; Indexierung
- Miete EG: VB
- Top-Verkehrsanbindung
- kostenlose KFZ-Stellplätze für Kunden; "private" Parkplätze in der Tg können gemietet werden.
- Glasfaseranschluss
- Variabler kurzfristiger Mietbeginn möglich
- Erschließung als Ladenlokal mit Schaufensterfront optional möglich
- Lastenaufzug; Tragfähigkeit: 1.800 KG
- Tragfähigkeit des Bodens der Mieträume: 500 KG/ m²
- Vorteil der Gemeinde Haar: Der Gewerbesteuerhebesatz liegt bei 350% (München 490%).
- Raumhöhe: 3,10 m
- Kautionsstellung als Bankbürgschaft
- NK-VZ: ca. 2,50 € pro m² zzgl. USt

Lage:

Das Grundstück, auf dem sich das Gewerbeobjekt befindet, ist in der Gemeinde Haar im Münchner Osten gelegen, unmittelbar an der Ost-Stadtgrenze der Landeshauptstadt München. Es ist verkehrstechnisch ausgezeichnet angebunden und verfügt über viele KFZ-Stellplätze.

Von der Münchener Innenstadt aus lässt sich das Objekt über die B 304, die zunächst Kreiller Straße und später Wasserburger Landstraße heißt, bequem mit dem Auto anfahren. Kurz hinter der Stadtgrenze München-Haar wird die B 304 zur Münchner Straße.

Die Gemeinde Haar verfügt über eine eigene Ausfahrt an der A 99 und ist somit ideal an das Autobahnnetz für den Fern- und Nahverkehr im Großraum München angebunden, egal ob man vom Norden (Ingolstadt) über die A9, vom Westen (Augsburg) oder Süden (Rosenheim, Tegernsee) über die A 8 oder von Osten (Passau) über die A94 kommt. Den Münchner Flughafen erreicht man bequem in nur 30 Auto-Minuten.

Mit der S4 und der S6 erreichen Sie den S-Bahnhof Haar und mit den Buslinien X202, 193 und 243 direkt das Objekt.

Sonstiges:

Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Vorbemerkung

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten ergänzend zu den jeweiligen Vereinbarungen zwischen dem Makler und dem Kunden (Auftraggeber, hier: Mietinteressent). 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

Ausstellungs- oder Verkaufsfläche, Showroom, Outlet, Event Location, Loft



Hans-Pinsel-Straße 1

85540 Haar

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	778,46 m ²
Gesamtfläche:	850,00 m ²
Miete pro Monat:	9.900,00 EUR

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 kann auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig werden.

§ 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 einem vorsätzlichen oder fahrlässigen pflichtwidrigen Verhalten des Maklers beruht.

§ 4 Provisionsanspruch

Kommt durch den Nachweis oder die Vermittlung des Maklers ein Miet- oder Pachtvertrag zustande, so ist – wenn nichts anderes vereinbart wurde – die ortsübliche Provision zu bezahlen. Im Fall des Abschlusses eines gewerblichen Mietvertrags, der über mindestens 3 Jahre – längstens jedoch 10 Jahre – abgeschlossen wurde, beträgt die entstehende Provision 3 Monatsmieten zzgl. MwSt auf der Berechnungsgrundlage des auf die Vertragsdauer entfallenden durchschnittlichen Mietzinses (10-Jahres-Netto-Miete). Optionen verlängern die Berechnungsgrundlage für die Berechnung entsprechend. Mindestgebühr für die Option sind 1 Monatsmieten zzgl. MwSt. 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 Makler während der Vertragslaufzeit ein Objekt nachgewiesen oder vermittelt hat, der Abschluss aber erst nach Vertragsende erfolgt.

§ 5 Aufwendungsersatz

Für Mieter nicht anwendbar

§ 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 entfaltenen 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, Merger & Akquisition, etc.), die wiederum Rechte des Auftraggebers am nachgewiesenen odervermittelten Objekt begründen.

§ 7 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche ist 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.



Ansicht von der Straßenseite



Rückseite mit Parkplatz

Ausstellungs- oder Verkaufsfläche, Showroom, Outlet, Event Location, Loft



Hans-Pinsel-Straße 1

85540 Haar

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	778,46 m ²
Gesamtfläche:	850,00 m ²
Miete pro Monat:	9.900,00 EUR



Animation - Lift/TH/Galerie

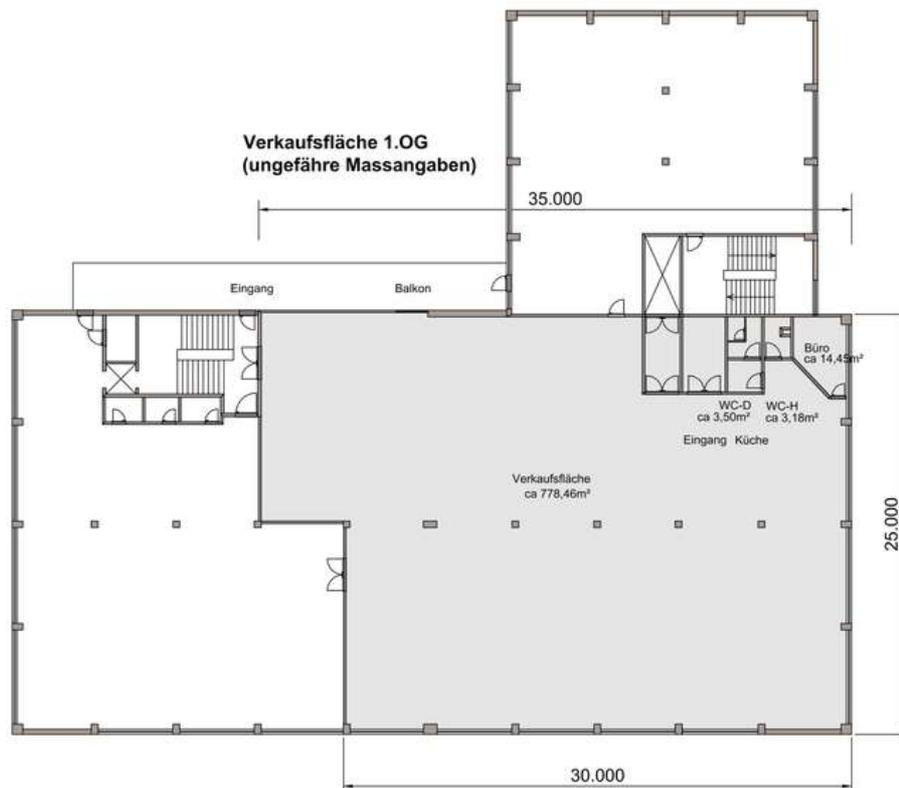
Ausstellungs- oder Verkaufsfläche, Showroom, Outlet, Event Location, Loft



Hans-Pinsel-Straße 1

85540 Haar

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	778,46 m ²
Gesamtfläche:	850,00 m ²
Miete pro Monat:	9.900,00 EUR



Grundriss 1. OG

Ausstellungs- oder Verkaufsfläche, Showroom, Outlet, Event Location, Loft



Hans-Pinsel-Straße 1

85540 Haar

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	778,46 m ²
Gesamtfläche:	850,00 m ²
Miete pro Monat:	9.900,00 EUR

Lager UG
(ungefähre Massangaben)



Grundriss UG

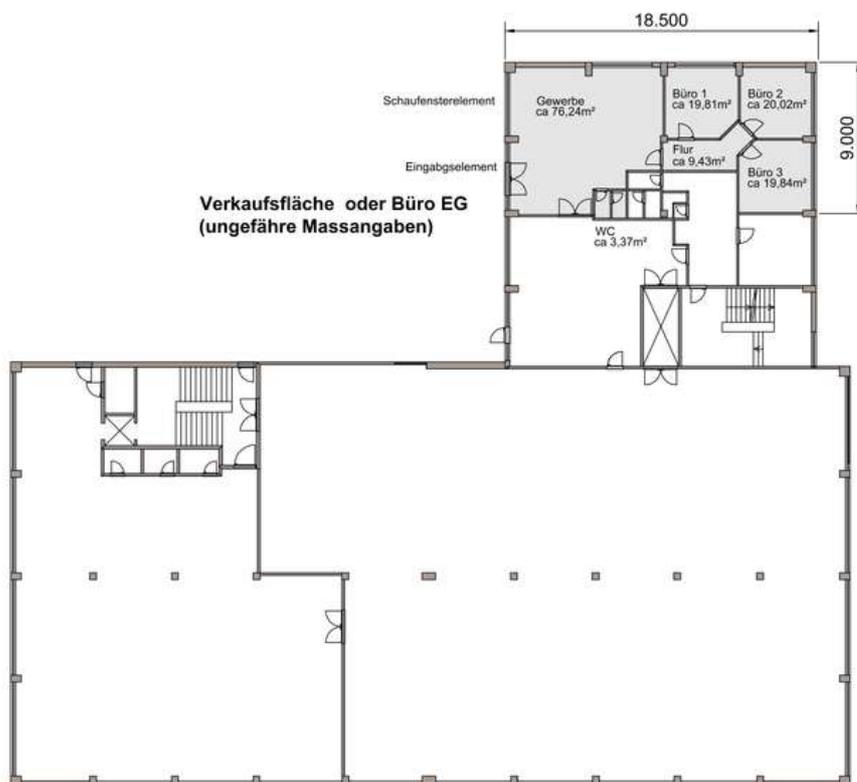
Ausstellungs- oder Verkaufsfläche, Showroom, Outlet, Event Location, Loft



Hans-Pinsel-Straße 1

85540 Haar

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Verkaufsfläche:	778,46 m ²
Gesamtfläche:	850,00 m ²
Miete pro Monat:	9.900,00 EUR



Grundriss EG

Ausstellungs- oder Verkaufsfläche, Showroom, Outlet, Event Location, Loft



Hans-Pinsel-Straße 1
85540 Haar

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 778,46 m²
Gesamtfläche: 850,00 m²
Miete pro Monat: 9.900,00 EUR

