

# Expose Haarlounge Landau Cornichonstr. 16, 76829 Landau

Kontakt

Dr. Florian Schuhmacher / [schuhmacher@schuki.de](mailto:schuhmacher@schuki.de) / Tel.: 0176 20495937

## Standort:

Ladengeschäft im Erdgeschoß (nicht barrierefrei, aufgrund von 2 Stufen nach unten im Geschäft), im Durchgang von der Cornichonstr. zum ehemaligen Landesgartenschauengelände.



Links vom Durchgang, unterhalb der Balkone



Eingang im Durchgang

Weitere Informationen unter: [www.haarlounge-landau.de](http://www.haarlounge-landau.de)

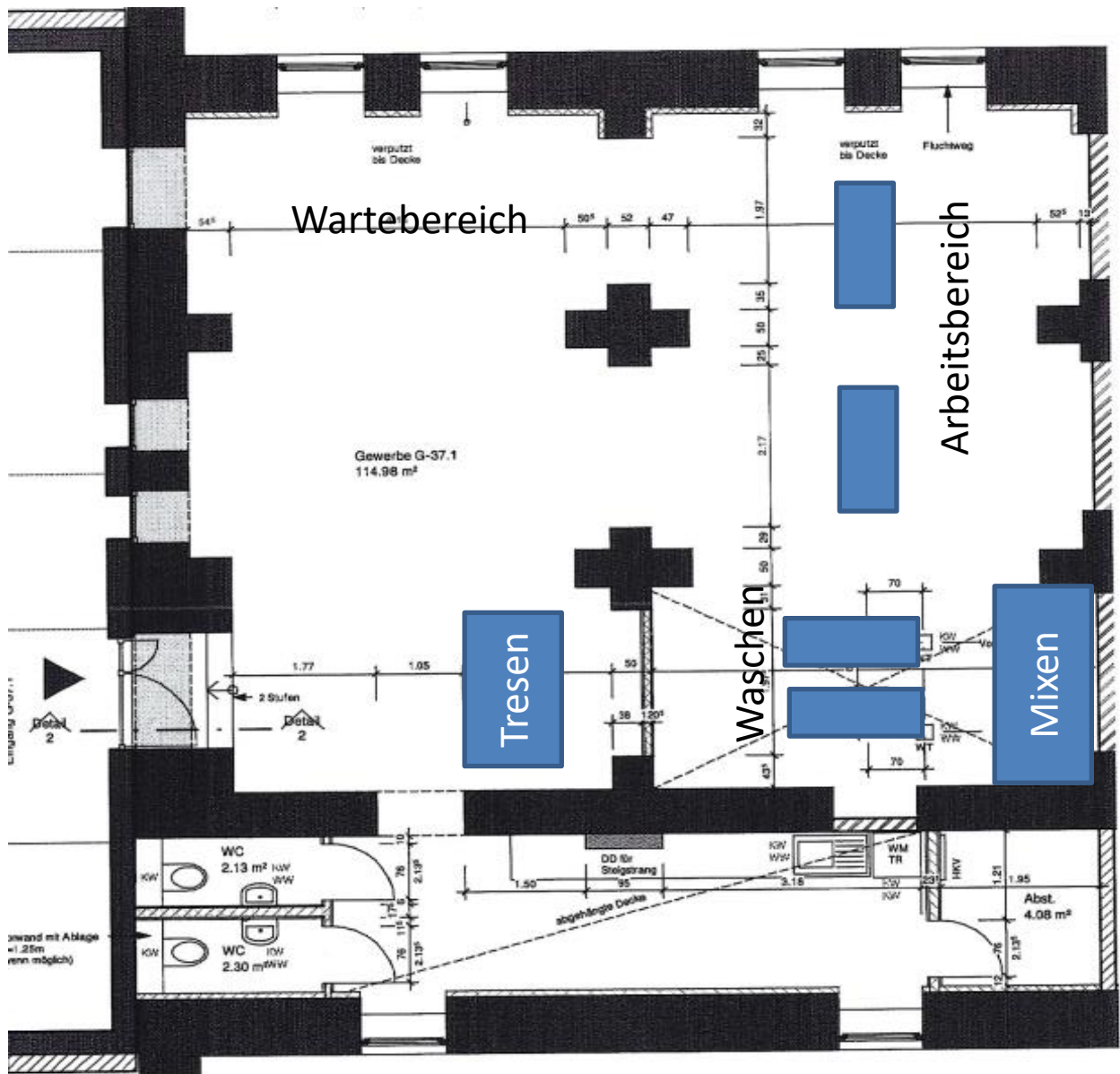
## Einzugsgebiet:

Großes Neubaugebiet in gehobener Lage im südlichen Bereich  
Altbaubereich im nördlichen Bereich, welches zunehmend gehoben renoviert wird.

In diesem Umfeld gibt es drei weitere Friseurgeschäfte mit unterschiedlicher Größe, Ausrichtung und Klientel.

## Salonausstattung und Plan:

- Ca. 115 qm Fläche
- 2 Toiletten
- Separater Vorratsraum
- Aufenthaltsraum mit Küche
- Fussbodenheizung
- Moderner, strapazierfähiger PVC-Boden
- Color-Bar bei den Waschplätzen
- 2 Waschplätze mit Massagestühlen
- 2 Doppelarbeitsplätze
- Erweiterung für weitere Plätze vorhanden
- Moderne, helle Beleuchtung über den Arbeitsplätzen
- Separater Wartebereich
- Separater Empfangsbereich
- 2 Kundenparkplätze



## Ausstattung:

- Moderne Küchenzeile inklusive Waschmaschine und Wäschetrockner
- Moderne Color Bar
- 2 Waschstühle inklusive Massage von Olymp
- 2 moderne Doppelarbeitsplätze von Olymp
- 6 Frisierstühle höhenverstellbar von Olymp
- DSL Internetanschluss mit Fritzbox Router
- Musikstreaming

## Impressionen aus dem Laden:



Arbeitsplätze



Wartebereich



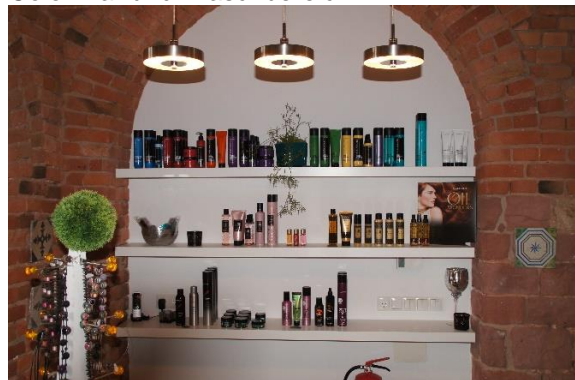
Waschplätze



Color-Bar und Waschbereich



Beleuchtungskonzept



Empfangsbereich

**Geschäftsmodell:**

Das Ladengeschäft befindet sich in familiärem Eigentum und ist durch die heutige Betreiberin gemietet. Die Ausstattung befindet sich im Eigentum der aktuellen Betreiberin.

Mit Einstieg eines Partners und Nachfolgers wird das Eigentum auf den aktuellen Vermieter übergehen. Die Vermietung des Objektes erfolgt dann mit der gesamten Geschäftsausstattung zzgl. der Nebenkosten. Die Ausstattung wird pauschal mit 200 Euro pro Monat bewertet. Die Zahlung dieser Summe entfällt nach 8 Jahren.

Zum Einstieg werden die Mietkosten je hälftig geteilt. Gemäß einer noch zu besprechenden Regelung, wird der Mietvertrag immer stärker vom Nachfolger getragen, bis der aktuelle Mieter völlig aus dem Mietvertrag ausscheidet (Beispiel siehe unten).

Um die Arbeitsbereiche zu entkoppeln, wird ein Umbau erfolgen, so dass ein Doppelarbeitsplatz in den aktuellen Wartebereich umgezogen wird. Die Arbeitsbereiche sind somit fest zugeordnet.

Für den Nachfolger besteht die völlige Freiheit, zu welchen Zeiten und wie lange er den Salon nutzt. Verbrauchsmaterialien und Arbeitswerkzeuge sind selber zu beschaffen. Hierbei sollten vorzugsweise Produkte der Firma Paul Mitchell genutzt werden. Eine gegenseitige Beteiligung am Umsatz ist nicht vorgesehen. Eintritts- sowie Abstandszahlungen sind ebenfalls nicht vorgesehen.

Sollte der Nachfolger auf eigene Kosten Mitarbeiter beschäftigen, kann er dieses gerne tun, sofern er diese in seinem Arbeitsbereich beschäftigt. Eine Nachinstallation eines Doppelarbeitsplatzes an der demontierten Stelle ist jederzeit auf eigene Kosten möglich. Es sollten hierbei vorzugsweise das Modell der Firma Olymp oder vergleichbar verwendet werden. Für jeden Mitarbeiter erhöht sich jedoch der Mietanteil um 100 Euro. Die Betriebskosten werden dann im Verhältnis der Personen der beiden Mietparteien geleistet.

**Zusammengefasst:**

- Beide Mieter (ehemaliger Mieter und Nachfolger) betreiben unter der Marke Haarlounge Landau ihre Geschäfte selbständig und auf eigene Rechnung.
- Die Arbeitsbereiche sind dezidiert zugeordnet, die Nutzung der restlichen Bereiche erfolgt nach Absprache
- Die Nutzung der Produkte der Marke Paul Mitchell ist obligatorisch
- Änderungen an der überlassenen Ausstattung sowie Installation von Ausstattung sind mit dem Vermieter abzustimmen und müssen im Einklang mit dem Erscheinungsbild und der Marke sein

## Beispielrechnungen

| <b>Position</b>  | <b>Betrag netto</b> |
|--|---------------------|
| Miete  | 1.200,--            |
| Betriebskosten (Abrechnung jährlich)                     | 400,--              |
| Pauschalmiete für Inventar                               | 200,--              |
| <b>Summe</b>   | <b>1.800,--</b>     |
| <b>Je Partei (Beispiel 50% 50%)</b>                      | <b>900,--</b>       |
| <b>Zuschlag auf Miete pro zusätzlichem Beschäftigten</b> | <b>200,--</b>       |

## Mögliches Modell

| Jahr | Aktuelle Mieter | Nachfolger |
|------|-----------------|------------|
| 2024 | 50              | 50         |
| 2025 | 50              | 50         |
| 2026 | 50              | 50         |
| 2027 | 40              | 60         |
| 2028 | 40              | 60         |
| 2029 | 30              | 70         |
| 2030 | 30              | 70         |
| 2031 | 20              | 80         |
| 2032 | 20              | 80         |
| 2033 | 0               | 100        |