

## Bekanntes, erfolgreiches Geschäft für Künstlerbedarf sucht NachfolgerIn



**Objektnummer: 2219**

**Eine Immobilie von Immobilienmanagement Jenewein GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6020 Innsbruck
<b>Verkaufsfläche:</b>	88,65 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	95.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Peter Jenewein**

Immobilienmanagement Jenewein GmbH  
Eduard Bodem Gasse 8  
6020 Innsbruck

T +43 512 / 26 82 82-10

H +43 664 1108200

F +43 512 / 26 82 82-20

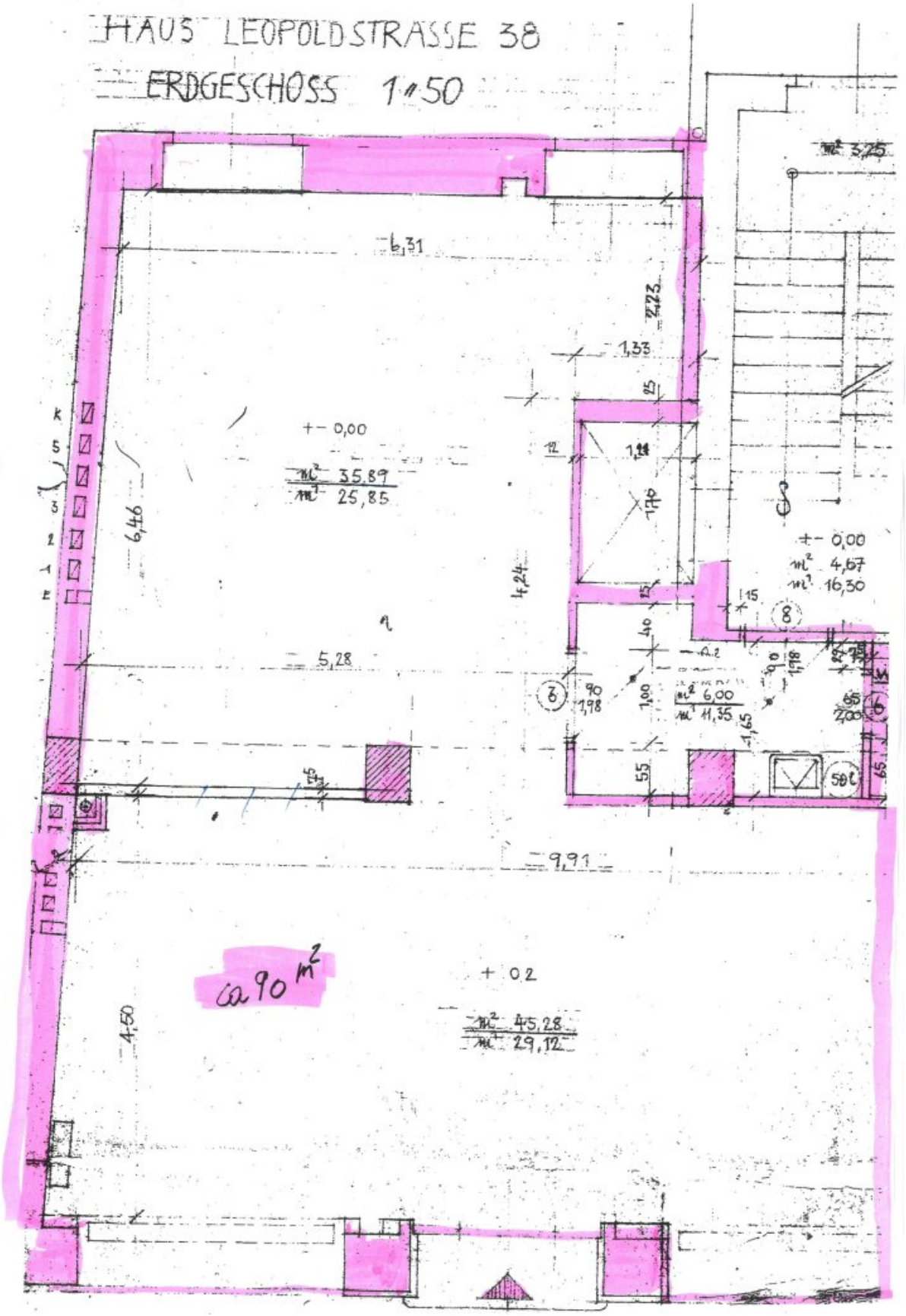
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# HAUS LEOPOLDSTRASSE 38

## ERDGESCHOSS 1:50





## Objektbeschreibung

### Eine farbenprächtige Welt

Das Traditionsunternehmen „Bier & Biendl“, bekannt für hochwertige Schreibwaren und Künstlerbedarf, sucht eine/n Nachfolger/-in

In unmittelbarer „Top 1A-Geschäfts- und Zentrumlage“ der Landeshauptstadt Innsbruck befinden sich im stark frequentierten und dichtbewohnten Stadtteil Wilten in der Leopoldstraße, südlich der bekannten Triumphpforte und nördlich der Grassmayr-Kreuzung, die erdgeschossigen ca. 88,65 m<sup>2</sup> großen Geschäftsräumlichkeiten.

Die Firma Bier & Biendl ist über Jahrzehnte bekannt für das Sortiment:

- exklusiver Künstlerbedarf
- hochwertige Schreibwaren
- exklusive Geschenkartikel
- Büromaterial und
- technischer Zeichenbedarf

Die Historie dieser renommierten und bekannten Firma ist wie folgt:

- Gründung vor 150 Jahren von Frau Bier und Herrn Biendl
- Übernahme der Firma 1947 durch den langjährigen Mitarbeiter, Herrn Hans Lamprecht
- Übergabe der Firma 1996 an die Tochter Eva Lamprecht, Firmeninhaberin bis heute

Die geschäftstüchtige, bekannte, charmante und langjährige Inhaberin möchte nunmehr dieses Traditionsunternehmen **an die jüngere Generation oder geeignete Nachfolger weitergeben**. Die Geschäftsadresse Leopoldstraße 38 ist mit dem Auto und fußläufig gut frequentiert, die Fassade, das Schaufenster sowie der Eingangsbereich markant und gut sichtbar gestaltet und lädt somit zum Betreten und Gustieren ein.

Die Größe des Geschäftslokales beträgt ca. 88,65 m<sup>2</sup>. Die Innenausstattung und Geschäftseinrichtung ist funktionell und mit hochwertigsten Tischlereinbauten umsatzträchtig positioniert. Die hochwertigen Waren, wie Markenfüllhalter, Aquarell-, Öl-, Tempera-, Künstlerfarben, hochwertige Pinsel in allen Qualitäten und Formen, Papiere und Leinwände sind zum Teil in hochwertigen Glasvitrinen präsentiert und lassen das Herz von Künstlern, Architekten und Kalligraphen höherschlagen.

Die Inhaberin betreibt dieses Geschäft bereits seit 28 Jahren erfolgreich. Sie befindet sich in Miete und ist von den Eigentümern ein angenehmer, korrekter und langjähriger Nachfolger gewünscht.

**Eine direkte Kontaktaufnahme von Interessenten mit der Geschäftsinhaberin ist explizit nicht gewünscht.** Der Geschäftsführer der Firma Immobilienmanagement Jenewein GmbH ist voll inhaltlich und voll umfangreich über sämtliche Daten der Firma sowie die Betriebskennzahlen informiert und ist befugt, befähigt und von der Inhaberin beauftragt, alle Verkaufsgespräche zu führen. Erst bei finalen Gesprächen wird die Inhaberin anwesend sein.

Die Übergabe dieses Geschäftslokales ist ehestmöglich, jedoch bis spätestens Jahresende 2024 gewünscht und angestrebt. Selbstverständlich würde die derzeitige Inhaberin dem neuen Inhaber noch für eine anfängliche Begleitung ihrer Stammkunden zur Verfügung stehen. Die gegenwärtigen Betriebskennzahlen können vom nachfolgenden Firmeninhaber wesentlich verbessert werden und steht ein großes Potential zur Optimierung zur Verfügung. Bei näherem Interesse stehen wir für die Präsentation und Erläuterung der Betriebskennzahlen im persönlichen Gespräch gerne zur Verfügung.

Die Preisvorstellung für den Verkauf dieser Firma liegt bei Euro 95.000,-- und beinhaltet

- die Übernahme der bekannten Wort-Bild-Marke „Bier & Biendl“,
- sämtliche Einrichtungsgegenstände und hochwertige Ladenbaumöbel mit Beleuchtung sowie
- die Waren, wie Aquarell-, Öl-, Temperafarbensortiment, sämtliche Waren, wobei sämtliche Warenwerte ca. Euro 95.000,-- betragen

*Aufgrund der gegenwärtigen Betriebskennzahlen und aufgrund des Potentials wird diese Firma an den Bestbieter übergeben.*

Im Mietumfang ist das Geschäftslokal, ein Lagerraum sowie ein nicht überdachter Autoabstellplatz im Hofinneren enthalten. Von Seiten der Eigentümer der Immobilie ist ein langjähriger und korrekter Nachmieter und somit neuer Firmeninhaber der Firma „Bier & Biendl“ gewünscht. Überzeugen Sie sich vom Charme dieser Firma vor Ort. Ich freue mich auf einen Besichtigungstermin und stehe Ihnen sehr gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

**Peter Jenewein**

office@immobilien-jenewein.at

**M +43 664 110 8 200**

**Käuferwerbsnebenkosten:**

3,0 % zzgl. 20 % USt Erfolgshonorar seitens Immobilienmanagement Jenewein GmbH

Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages lt. Anwaltstarif zzgl. Barauslagen

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen welche Immobilienmanagement Jenewein GmbH von Dritten zur Verfügung gestellt wurden.



## Anmerkungen:

- *Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen welche Immobilienmanagement Jenewein GmbH von Dritten zur Verfügung gestellt wurden.*
- *Aufgrund unserer Erfahrung wissen wir, dass es aktuell herausfordernd ist, seine Wunschimmobilie mit seiner Hausbank zu realisieren. Aus diesem Grund **arbeiten wir mit unserem Finanzexperten Christian Peer und seinem Team** schon seit über 9 Jahren sehr erfolgreich zusammen. Er hat die Möglichkeit, auf ein Bankennetzwerk von über 140 Banken zuzugreifen und **hilft Ihnen, die richtige Bank für die Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie zu finden**. Nehmen Sie heute noch Kontakt auf oder besuchen Sie für nähere Informationen [www.deinfinanzstrategie.at/finreport](http://www.deinfinanzstrategie.at/finreport)*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.