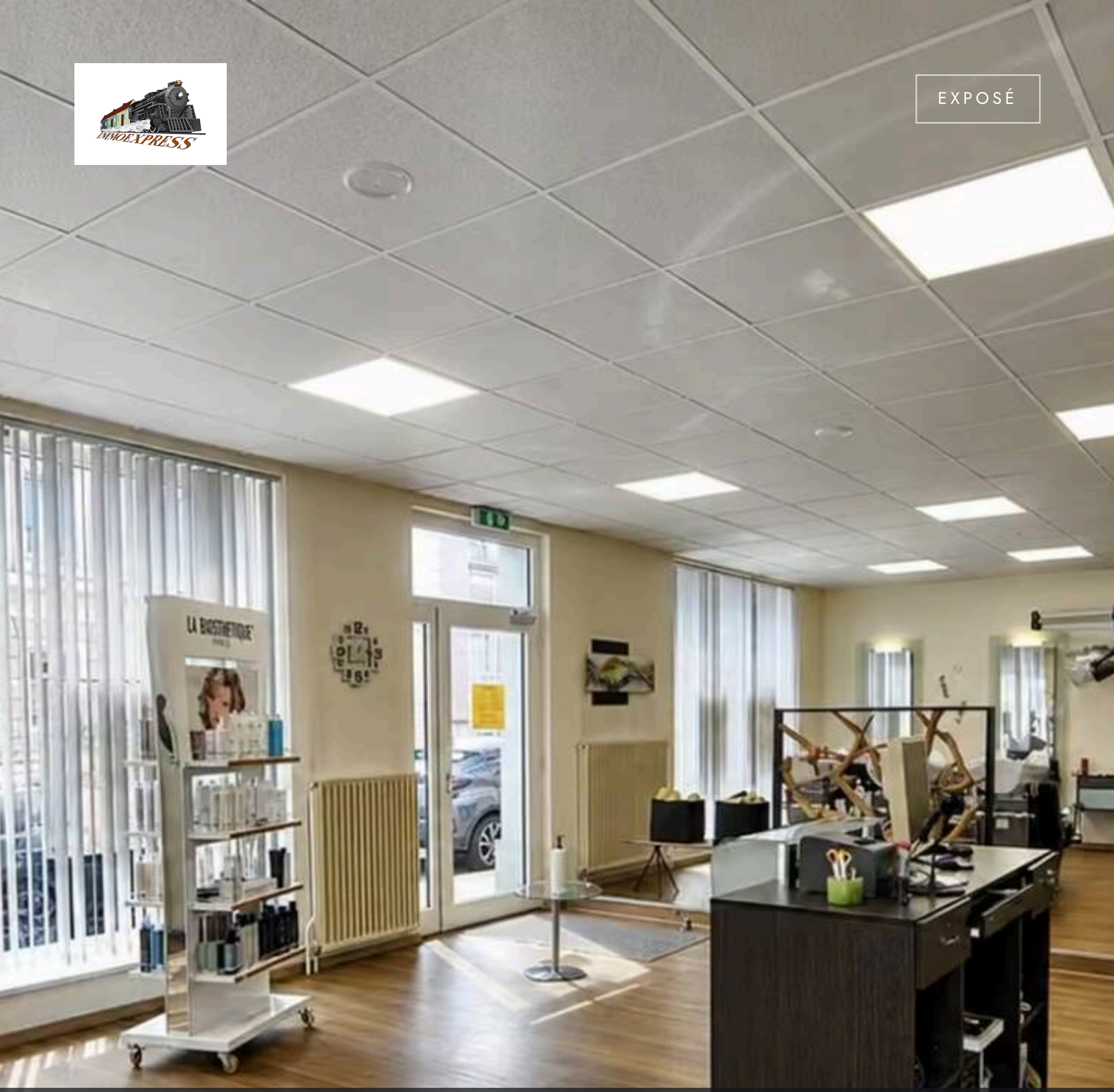


EXPOSÉ

SANKT PÖLTEN · LADENLOKAL

# Etablierter Friseursalon mit langjährigem zufriedenem Kundenstamm in Zentrumsnähe

| 905 € | 125 m² | 3 |
| --- | --- | --- |
| ZU VERMIETEN | WOHN-/NUTZFLÄCHE | ZIMMER |

BESCHREIBUNG

# Etablierter Friseursalon mit langjährigem zufriedenem Kundenstamm in Zentrumsnähe

905 €
ZU VERMIETEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| Wohn-/Nutzfläche | 125 m² | Vermarktung | Zu Vermieten |
| Zimmer | 3 | Objektnummer | O2100170230 |
| Objektart | Ladenlokal | | |

**Etablierter Friseursalon mit langjährigem zufriedenem Kundenstamm in Zentrumsnähe**

Eine seltene Gelegenheit für Friseurinnen und Friseure, die den Schritt in die Selbstständigkeit wagen möchten, ebenso wie für bestehende Unternehmen, die einen **voll ausgestatteten und etablierten Standort** übernehmen möchten:

**Nach vielen erfolgreichen Jahren verabschiedet sich die bisherige Betreiberin in den wohlverdienten Ruhestand und übergibt ihren mit viel Engagement aufgebauten Friseursalon in neue Hände.**

Der Salon besteht bereits seit **2006**, verfügt über einen **langjährig gewachsenen Kundenstock** und kann inklusive Einrichtung, Ausstattung, Warenlager und Zubehör übernommen werden. Damit bietet sich die Möglichkeit, ohne langwierige Aufbauphase einen bestehenden gut funktionierenden Betrieb zu übernehmen.

**Zentral gelegen und gut erreichbar**
Der Standort überzeugt durch seine **zentrale Lage in Bahnhofsnähe** und die damit verbundene gute Erreichbarkeit.
Zusätzlich können **fünf Parkplätze auf Mietbasis** zur Verfügung stehen – ein wesentlicher Komfort sowohl für Kundinnen und Kunden als auch für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

**Großzügige 125 m² – professionell und einladend**
Auf rund **125 m² Nutzfläche** präsentiert sich ein heller, großzügiger und professionell ausgestatteter Salon mit einer durchdachten Raumaufteilung.
**Die Räumlichkeiten wurden 2020 erneuert und vermitteln ein gepflegtes, zeitgemäßes Erscheinungsbild.** Warme Holztöne, helle Wandflächen und frische Farbakzente schaffen eine freundliche Atmosphäre.
Der eigentliche Salon bietet **acht Bedienungsplätze** und damit ausreichend Kapazität für einen entsprechenden Kundenbetrieb sowie für die Beschäftigung mehrerer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.
**Ergänzt wird der Arbeitsbereich durch drei komfortable Waschplätze.**

**Empfang und Wartebereich**
Ein eigener **Empfangsbereich** sorgt für einen professionellen ersten Eindruck und bietet einen zentralen Punkt für Terminverwaltung, Kundenbetreuung und Verkauf.
Für wartende Kundinnen und Kunden steht ein gemütlicher **Wartebereich** zur Verfügung. Die freundliche Gestaltung fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept des Salons ein und vermittelt bereits beim Ankommen eine angenehme Atmosphäre.

**Alles vorhanden – einsteigen und loslegen**
Ein großer Vorteil dieser Betriebsübernahme ist die umfangreiche vorhandene Ausstattung.
Der Salon wird **komplett eingerichtet** übergeben.
Neben den Bedienungs- und Waschplätzen sind die erforderlichen Möbel, Stauraumlösungen und weitere Betriebsausstattung bereits vorhanden.
Auch ein **Warenlager inklusive Zubehör** ist Bestandteil der Übernahme. Dadurch kann der Übergang für die zukünftige Betreiberin oder den zukünftigen Betreiber besonders unkompliziert gestaltet werden.

**Zusätzliche Räumlichkeiten**
Neben dem großzügigen Salonbereich stehen weitere funktionale Räume zur Verfügung.
Dazu gehören:

- **Büro**
- **Regallager**
- **Küche**
- **Sozialraum**
- **WC**
- **Innengarten kann prekaristisch genutzt werden**

Damit sind nicht nur die Voraussetzungen für den täglichen Salonbetrieb gegeben, sondern auch entsprechende Rückzugs-, Organisations- und Lagermöglichkeiten für das Team vorhanden.
Besonders wertvoll: gewachsener Kundenstamm

Was einen bestehenden Salon von einer Neugründung wesentlich unterscheidet, lässt sich nicht einfach kaufen oder kurzfristig aufbauen: **langjährige Kundenbeziehungen und Vertrauen.**
Der Betrieb verfügt über **vorwiegend langjährige Bestandskundinnen und Bestandskunden**. Die bisherige Betreiberin hat sich über viele Jahre einen entsprechenden Kundenstock aufgebaut.
Für die Nachfolge eröffnet dies die Möglichkeit, nicht bei null beginnen zu müssen, sondern einen bestehenden und eingeführten Salon weiterzuführen und auf dieser Grundlage eigene Ideen zu entwickeln.

**Die wichtigsten Fakten auf einen Blick**

- etablierter Friseursalon, bestehend seit **2006**
- Übergabe aufgrund des **Ruhestands der bisherigen Betreiberin**
- **zentrale Lage**
- **Bahnhofsnähe**
- ca. **125 m² Nutzfläche**
- Räumlichkeiten **2020 erneuert**
- großzügiger Salon
- **8 Bedienungsplätze**
- **3 Waschplätze**
- Empfangsbereich
- eigener Wartebereich
- Büro
- Regallager
- Küche und Sozialraum
- WC
- Anbindung an einen Innengarten
- **komplett eingerichtet**
- Warenlager inklusive Zubehör
- **5 Parkplätze auf Mietbasis**
- vorwiegend langjährige Bestandskundinnen und Bestandskunden
- **Ablöse nach persönlicher Vereinbarung**

Die Übergabe erfolgt ausschließlich aus einem erfreulichen Grund: **Nach vielen erfolgreichen Berufsjahren tritt die bisherige Betreiberin ihren wohlverdienten Ruhestand an.**

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

**Nutzen Sie die Gelegenheit, einen eingeführten Friseursalon zu übernehmen und seine erfolgreiche Geschichte mit Ihrer eigenen Handschrift fortzusetzen.**

**Gerne informieren ich Sie in einem persönlichen und selbstverständlich vertraulichen Gespräch über weitere Details zur Betriebsübernahme.**

Ihr Peter Hehal

**Kennzahlen:**
**Miete:** € 905,-* Netto (inkl. Betriebskosten, Steuern und Abgaben)
Die Heizkosten werden nach Verbrauch abgerechnet und betragen ca. € 70,-* im Monat
**optional bis zu 5 Parkplätze:** € 60,-* je Parkplatz
A*) Alle Preisangaben zzgl. MwSt.
**Kaution:** 3 Monatsmieten
**Ablöse:** nach Vereinbarung

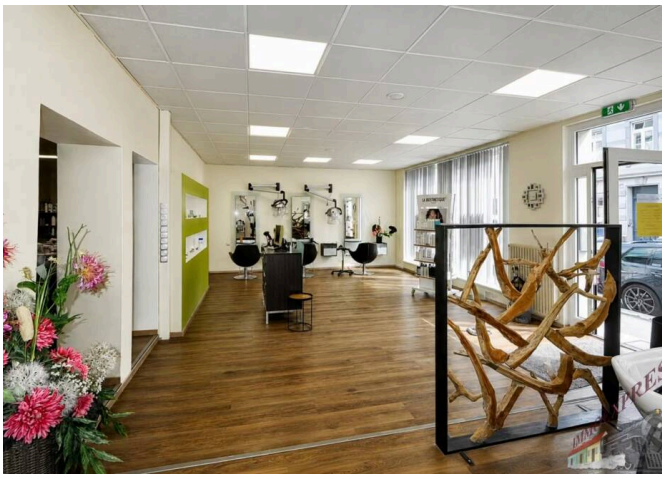
**Provision:** 3 Monatsmieten zzgl. MwSt.
**Nebenkosten:** Vergebührung des Mietvertrages

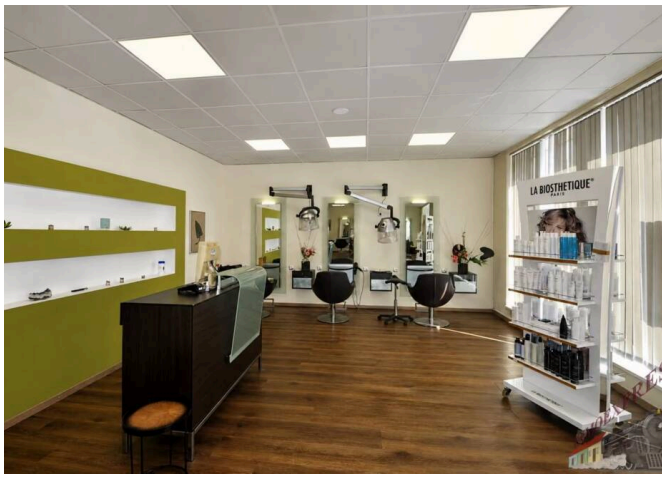
**Kontakt:**
Ing. Peter Hehal
0660 777 222 0
Wiener Straße 148
3100 St. Pölten

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

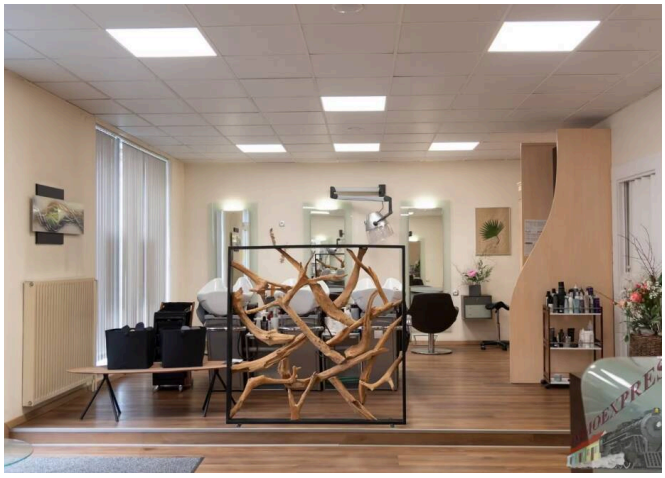
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

# IMPRESSIONEN

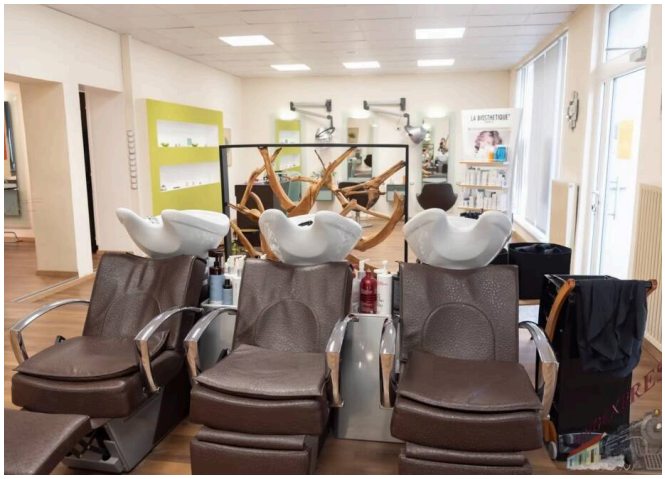






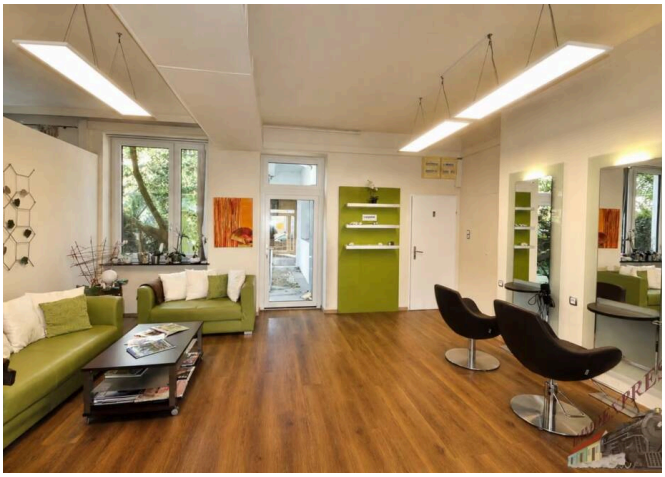















## AUSSTATTUNG

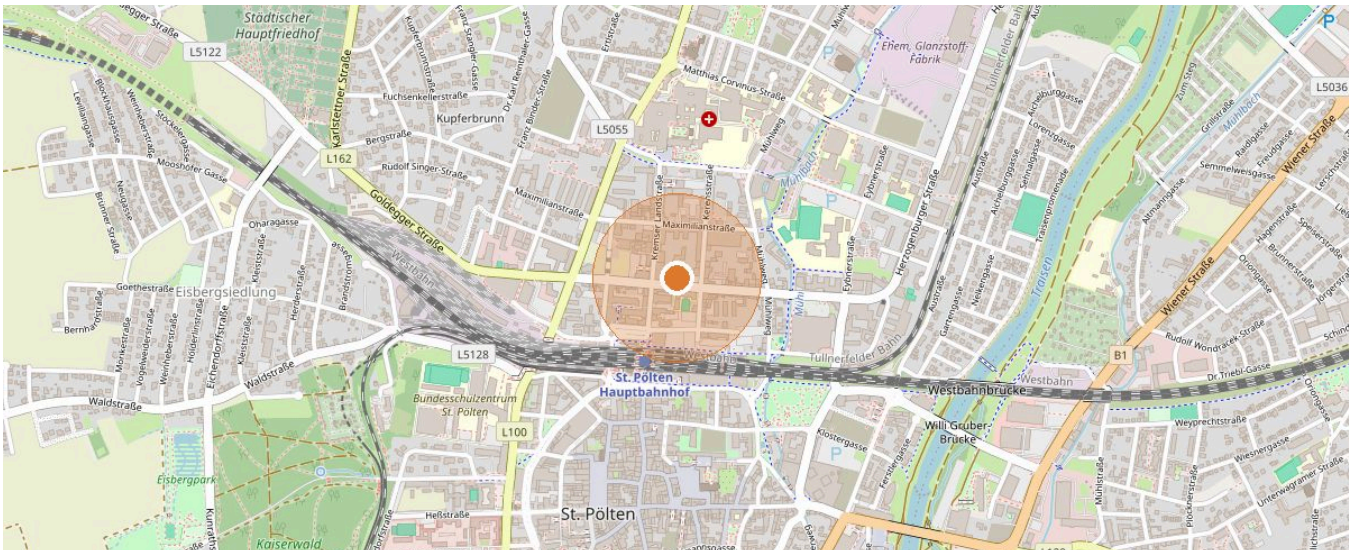
— vollmöbliert

## WEITERE DETAILS

| | |
|---|---|
| Heizungsart | **Fernwärme** |
| Top-Nummer | **1** |
| Bezirk | **St. Pölten Stadt** |
| Nettokaltmiete | **905 €** |
| Miete inkl. BK und USt. | **905 €** |
| Gesamtmiete | **905 €** |
| Gesamtkosten | **905 €** |
| Mieterprovision | **3 BMM zzgl. 20% MwSt.** |
| Gesamtfläche | **125 m²** |

| | |
|---|---|
| Ladenfläche | **125 m²** |
| Separate WCs | **1** |
| Anzahl Stellplätze | **5** |
| Heizart | **Fernwärme** |
| Bodenbelag | **Kunststoff** |
| Küche | **Komplett** |
| Fenster-Material | **Kunststoff** |
| Türen | **Kunststoff** |
| Zustand | **Neuwertig** |

## LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER




3100 Sankt Pölten · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER


# Peter Hehal

Mobil: +43 660 77 72 220

E-Mail: p.hehal@immo.express


ONLINE ANSEHEN




Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.