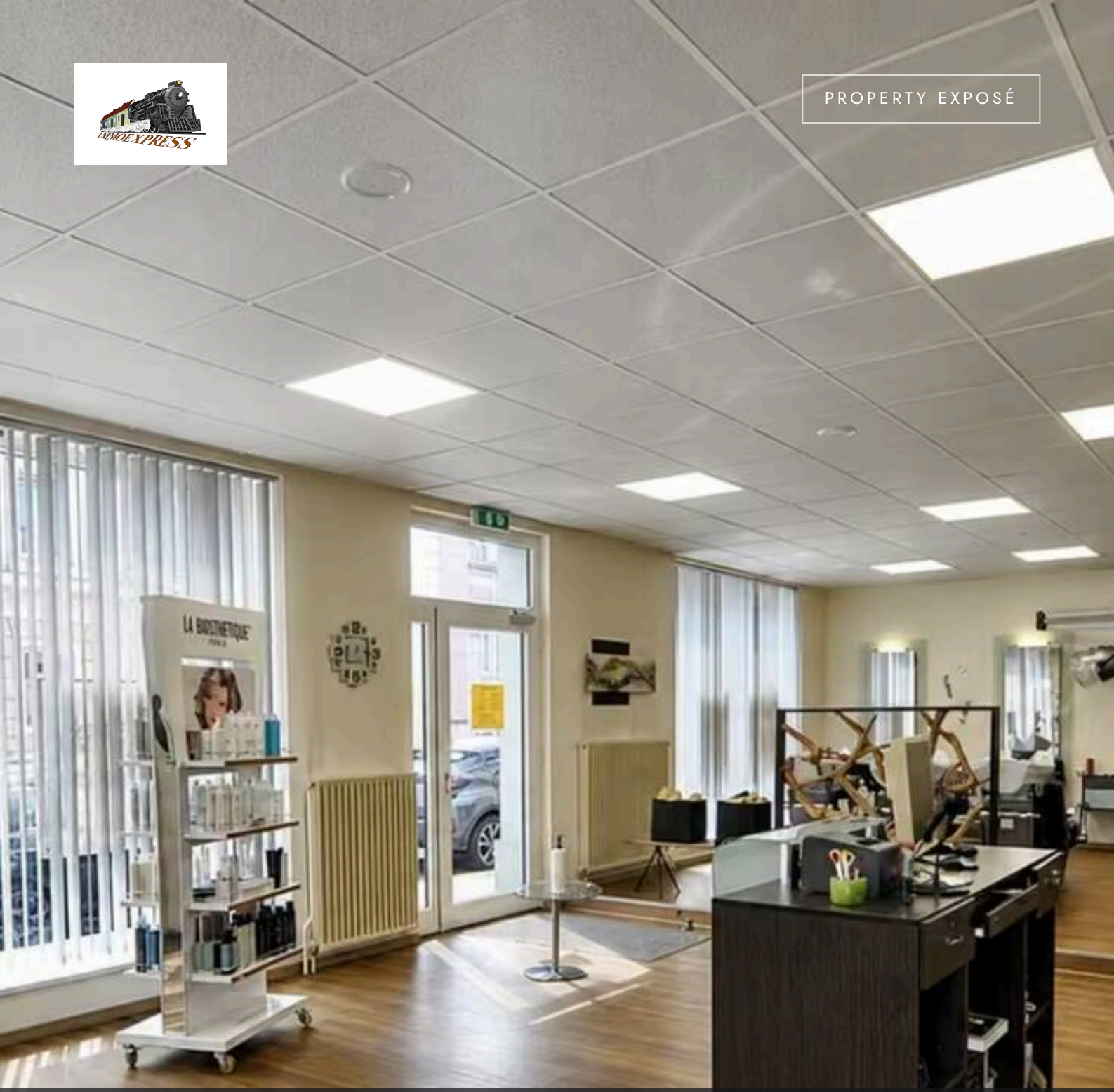


PROPERTY EXPOSÉ

SANKT PÖLTEN · SHOP

Etablierter Friseursalon mit langjährigem zufriedenem Kundenstamm in Bahnhofsnähe

910 €	126 m²	3
FOR RENT	LIVING/USABLE AREA	ROOMS

DESCRIPTION

Etablierter Friseursalon mit langjährigem zufriedenem Kundenstamm in Bahnhofsnähe

910 €
FOR RENT

Living/usable area	126 m²	Offer	For rent
Rooms	3	Property ID	O2100170144
Property type	Shop		

Etablierter Friseursalon mit langjährigem zufriedenem Kundenstamm in Bahnhofsnähe

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 126 m² – professionell und einladend
Auf rund **126 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. **126 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: € 910,-* 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

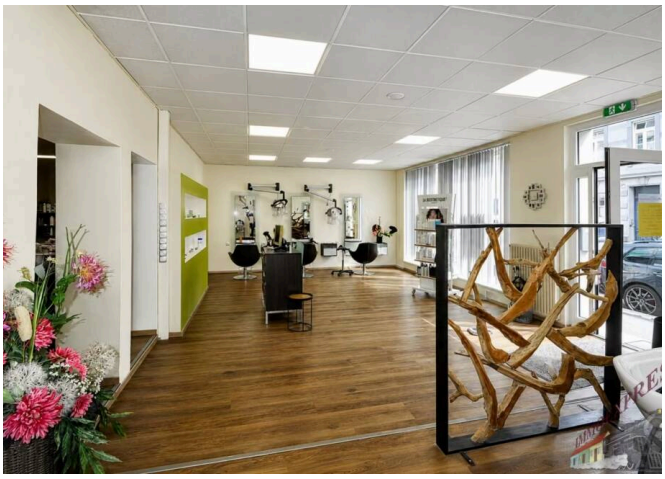
Provision: 3 Monatsmieten zzgl. MwSt.
Nebenkosten: Vergebührung des Mietvertrages

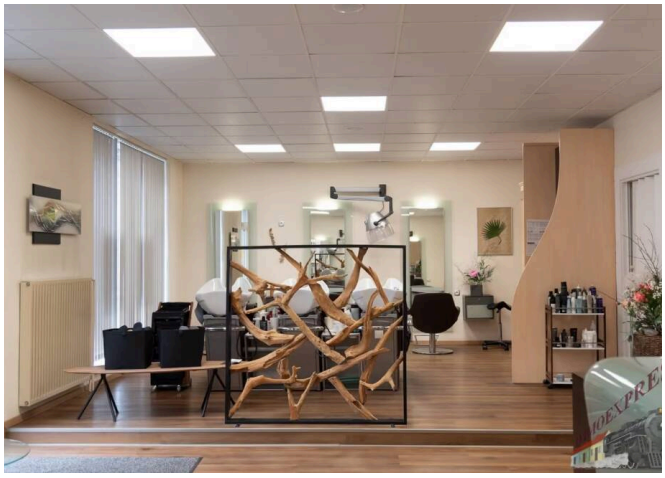
Kontakt:
Ing. Peter Hehal
0660 777 222 0
Wiener Straße 148
3100 St. Pölten

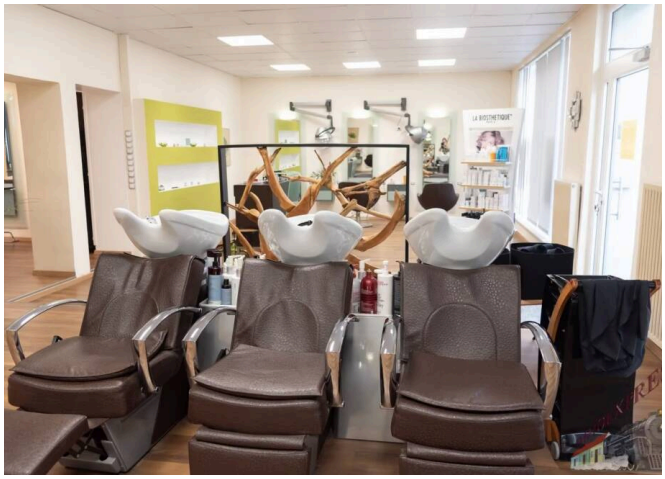
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

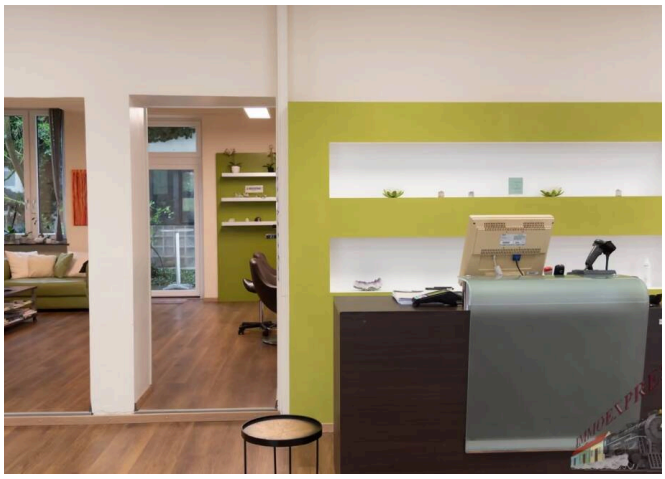
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONS









FEATURES

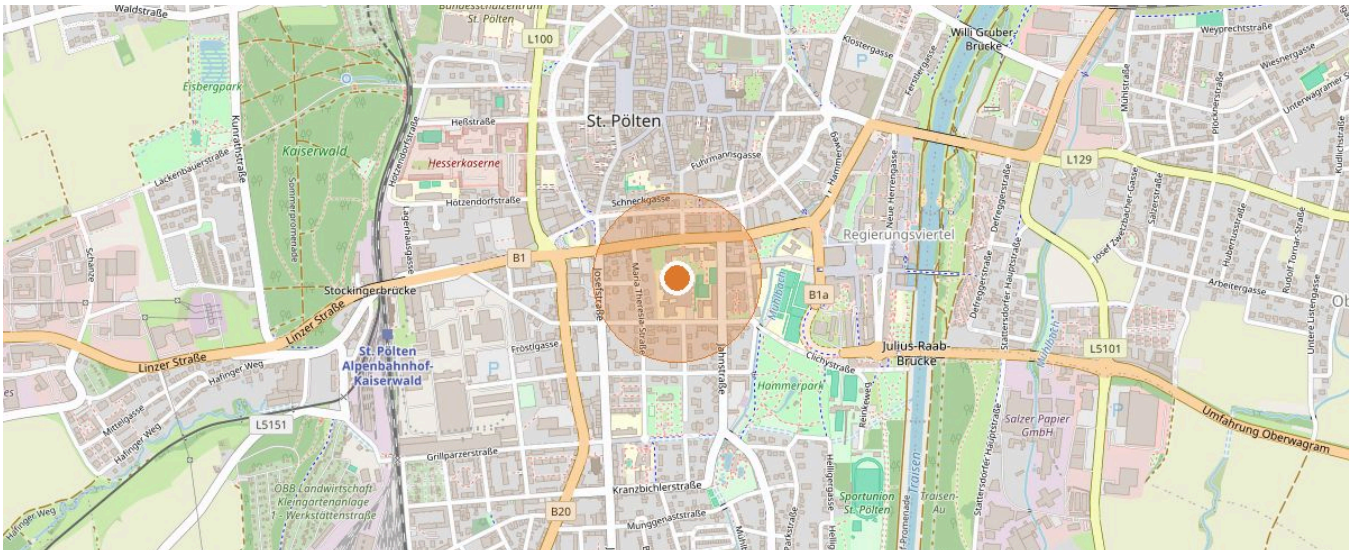
— Fully furnished

FURTHER DETAILS

Heating Type	**District heating**
Apartment No. (Top)	**1**
District	**St. Pölten Stadt**
Net Cold Rent	**910 €**
Rent incl. operating costs and VAT	**910 €**
Overall Rent	**910 €**
Overall Costs	**910 €**
Tenant's Commission	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**
Total Area	**126 m²**

Shop Area	**126 m²**
Lavatories	**1**
Number of Car Spaces	**5**
Heating Fuel	**District heating**
Flooring	**Plastic**
Kitchen	**Complete**
Window Type	**Plastic**
Doors	**Plastic**
Condition	**As new**

LOCATION & YOUR CONTACT



3100 Sankt Pölten · Map data © OpenStreetMap contributors

YOUR CONTACT

Peter Hehal

Mobile: +43 660 77 72 220

Email: p.hehal@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100170144 · As of 30.10.2026

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.