

## Geschäftsübernahme Friseursalon in Elm zzgl. Mietvertragsübernahme.

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt.
Courtage	Die Maklerprovision in Höhe von 2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt. ist mit Abschluss des Mietvertrages verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuer-Satzänderung.
Kaufpreis	100.000 €



### Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick

- +Komplett ausgestatteter Friseursalon – sofort startklar
- +Voll eingerichtetes Kosmetikstudio in Untervermietung
- +Bestehende Stammkundschaft – Übernahme möglich
- +Eingespieltes Team (Teilzeit, Minijob, Azubi, Mitarbeiterin in Elternzeit)
- +Übernahme mit Inventar
- +Kosmetikstudio in der Untervermietung

Dieser gepflegte Friseursalon in Schwalbach, Ortsteil Elm, bietet auf ca. 166,39 m<sup>2</sup> Mietfläche ideale Voraussetzungen für einen nahtlosen Einstieg oder die Erweiterung eines bestehenden Geschäfts. Die Gewerbeeinheit erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Der großzügige Friseurflächenbereich im Erdgeschoss bildet das Herzstück des Salons. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Umgebung und bieten optimale Bedingungen für den täglichen Kundenbetrieb. Ergänzt wird die Fläche durch ein separates Kosmetikstudio, das derzeit untervermietet ist und zusätzliche Einnahmen generiert.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	166,39 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	166,39 m <sup>2</sup>



Die Ausstattung ist gepflegt und betriebsbereit – ein sofortiger Start ohne größere Investitionen ist möglich.

Aufteilung der Mietfläche:

Untergeschoss:

Pausenraum

Einbauküche

Gäste-WC

Abstellflächen

Erdgeschoss:

Großer Friseurflächenbereich

Kosmetikstudio

Weitere Nebenräume

Besonders attraktiv ist die Möglichkeit, den laufenden Betrieb inklusive bestehender Kundschaft zu übernehmen. Zudem steht ein eingespieltes Team aus einer Teilzeitkraft, einer Minijobberin, einer Auszubildenden sowie einer Mitarbeiterin in Elternzeit zur Verfügung – eine ideale Grundlage für eine erfolgreiche Weiterführung.

Wichtige Anmerkung:

Das gesamte Zubehör des Salons wird für 100.000 € übernommen.

Bei diesem Angebot handelt es sich nicht um den Kauf der Immobilie/Ladenlokal sondern um die reine Geschäftsübernahme zuzüglich der Übernahme des bestehenden Mietvertrags. Die monatliche Kaltmiete beträgt 830 €, die Warmmiete 1.084,09 € zzgl. ca. 180 € Strom.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja



Dieses Objekt eignet sich besonders für Friseurmeister, Existenzgründer oder Unternehmer, die einen etablierten Salon mit sofortigem Umsatzpotenzial übernehmen möchten. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten dieses Standorts.



## Lage

Der Friseursalon befindet sich in Schwalbach, Ortsteil Elm, einer gewachsenen und beliebten Wohnlage im Saarland. Elm zeichnet sich durch eine ruhige, dennoch gut angebundene Infrastruktur aus und bietet eine stabile Bevölkerungsstruktur mit langjähriger Ortsverbundenheit – ein klarer Vorteil für dienstleistungsorientierte Betriebe. Im direkten Umfeld befinden sich Wohngebiete, kleinere Gewerbebetriebe sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an die umliegenden Orte wie Saarlouis oder Saarbrücken ist durch die gute Verkehrsinfrastruktur gewährleistet. Schwalbach präsentiert sich als attraktiver Standort mit solider Nahversorgung und einem lebendigen Ortskern. Für einen Friseursalon oder Kosmetikbetrieb bietet die Lage ein konstantes Kundenpotenzial aus der direkten Umgebung. Die Kombination aus gewachsener Nachbarschaft, guter Erreichbarkeit und bestehender Stammkundschaft macht diesen Standort besonders interessant für eine langfristige und erfolgreiche Geschäftstätigkeit.



## Ausstattung



## Sonstiges



Friseursalon



Friseursalon



Friseursalon



Friseursalon



Friseursalon



Friseursalon



Friseursalon



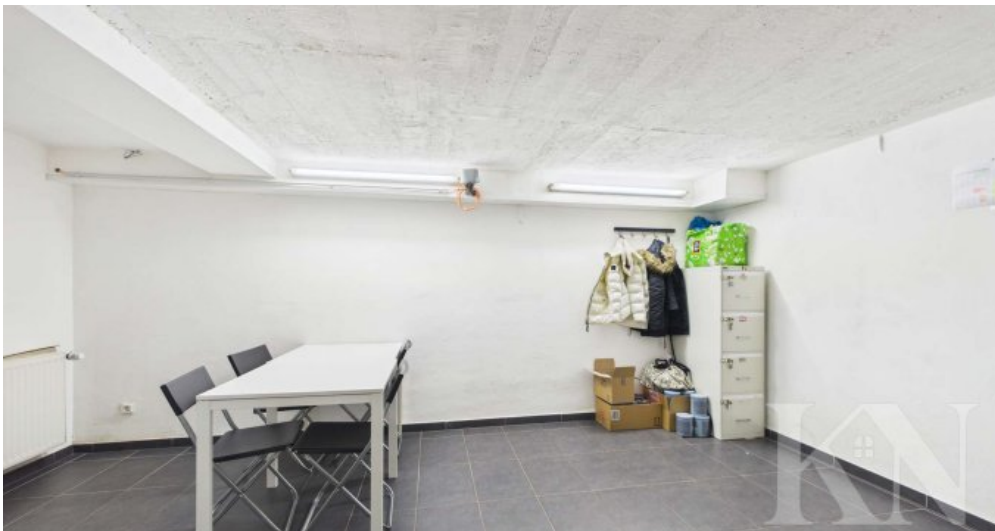
Küche



Kosmetikstudio



Badezimmer



Pausenraum



Aussenansicht

## Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien  
Saarbrücker Straße 51  
66292 Riegelsberg

Zentrale

068069140780

E-Mail

[pascal.naumann@kessel-naumann.de](mailto:pascal.naumann@kessel-naumann.de)

Webseite

<https://kessel-naumann.de>