

Geschäftsübernahme Friseursalon in Schwalbach 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	49.000 €



Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick

- +Komplett ausgestatteter Friseursalon – sofort startklar
- +Voll eingerichtetes Kosmetikstudio
- +Bestehende Stammkundschaft – Übernahme möglich
- +Übernahme mit Inventar

Dieser gepflegte Friseursalon in Schwalbach bietet auf ca. 166,39 m² Mietfläche ideale Voraussetzungen für einen nahtlosen Einstieg oder die Erweiterung eines bestehenden Geschäfts. Die Gewerbeinheit 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.

Im Untergeschoss befinden sich Nebenräume wie Pausenraum, Einbauküche, Gäste-WC sowie weitere funktionale Bereiche für Personal und Organisation.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	166,39 m ²
Verkaufsfläche	166,39 m ²



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, eine ideale Grundlage für eine erfolgreiche Weiterführung.

Wichtige Anmerkung:

Das gesamte Zubehör des Salons wird für 49.000 € 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. Eine Garage kann optional für 50 € monatlich angemietet werden.

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.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja



Lage

Der Friseursalon befindet sich in Schwalbach – einer gewachsenen und beliebten Wohnlage mit guter Infrastruktur und stabiler Bevölkerungsstruktur. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre sowie eine langjährige Ortsverbundenheit vieler Einwohner aus, was insbesondere für dienstleistungsorientierte Betriebe einen wichtigen Standortvorteil darstellt.

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 Städte wie Saarlouis oder Saarbrücken ist durch die gute Verkehrsinfrastruktur ebenfalls gewährleistet.

Schwalbach präsentiert sich als attraktiver Standort mit solider Nahversorgung und einem lebendigen Umfeld. Für einen Friseursalon oder Kosmetikbetrieb bietet die Lage ein konstantes Kundenpotenzial aus der direkten Umgebung.

Die Kombination aus gewachsener Nachbarschaft, guter Erreichbarkeit und bestehender Infrastruktur macht diesen Standort besonders interessant für eine langfristige und erfolgreiche Geschäftstätigkeit.



Ausstattung



Sonstiges



Friseursalon



Friseursalon



Friseursalon



Friseursalon



Friseursalon



Friseursalon



Friseursalon



Friseursalon



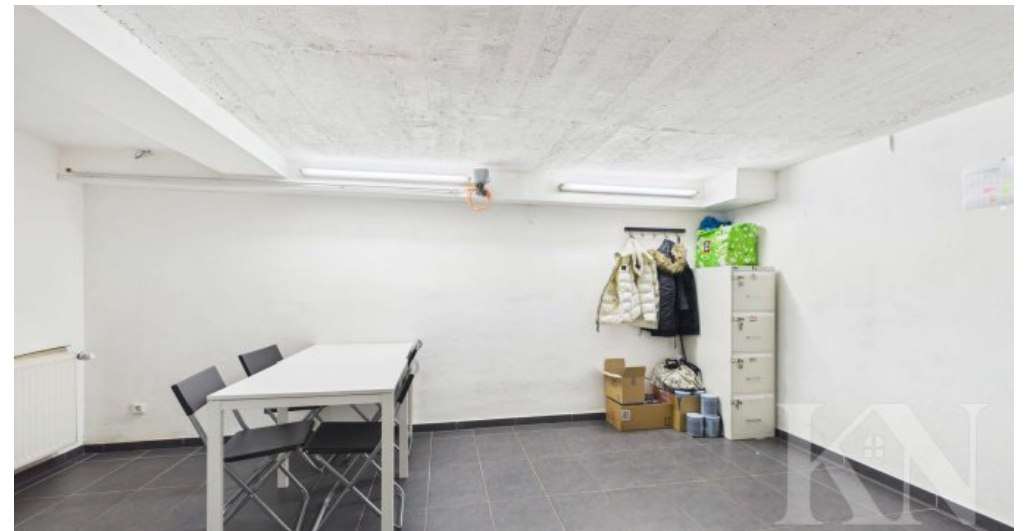
Küche



Kosmetikstudio



Badezimmer



Pausenraum



Aussenansicht

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

068069140780

E-Mail

johanna.naumann@kessel-naumann.de

Webseite

<https://kessel-naumann.de>