

FRISEURBETRIEB MIT KUNDENSTAMM
LANDKREIS PASSAU



Zur Pacht

VOLL AUSGESTATTETER

FRISEURSALON MIT CA. 52 m²

UND LANGJÄHRIGEM KUNDENSTAMM

Objektanschrift

genaue Anschrift auf Anfrage

Salon mit langjähriger Stammkundschaft
(eröffnet vor 30 Jahren) sucht einen Nachfolger
aus Altersgründen, gerne auch Existenzgründer.



OBJEKTDATEN

Lage	Erdgeschoss	Ablösesumme für Inventar und Kundenstamm
Nutzfläche	51,49 m ²	18.000,00 EUR
Etagen im Haus	3	Pacht pro Monat zzgl. Nebenkosten
Keller	ja	1.000,- EUR
Räume	2	
Kunden-WC	1	Wichtiger Hinweis: Dieses Angebot erfolgt sowohl für den Eigentümer als auch für den Interessenten freibleibend. Sofern Gebote eingehen, die die Preisvorstellung über- oder unterschreiten, bitten wir schon jetzt um Verständnis dafür, dass sich die Eigentümer vorbehalten, den Zuschlag zum Verkauf des Objekts zu einem höheren oder auch niedrigeren Angebot zu erteilen.
Einbauküche/Aufenthaltsraum	ja	
Inventar vorhanden	ja	
Terrasse	ja, am Haupteingang	
Kundenparkplätze	4	
Übernahme möglich ab	Ende 2024	
Objektzustand	gut	
Baujahr Gebäude	1994	
Heizungsart	Zentralheizung	
Wesentlicher Energieträger	Öl	



OBJEKT BESCHREIBUNG

Geschäftsräume

Das Friseurgeschäft befindet sich in einem Wohnhaus mit 15 Parteien mitten im Ort. Sie betreten das Geschäft über einen separaten Eingang mit überdachter Terrasse, welche Kunden im Sommer gerne als Wartebereich nutzen. Direkt vor dem Eingang stehen 4 eigene Kundenparkplätze zur Verfügung.

Räumlichkeiten und Ausrüstung

Die Salonfläche von rund 38 m² umfasst einen Empfangsbereich mit Theke, 4 Bedienplätze, 2 Rückwärtswaschbecken, eine Laborfläche sowie 2 Warteplätze. Zu den Räumlichkeiten gehört ein separater Aufenthaltsraum mit Kaffeeküche (ca. 7 m²). Die Küche ist ausgestattet mit zwei Herdplatten, Waschbecken, Kühlschrank und Kaffeemaschine. Es ist eine abgeschlossene Kundentoilette vorhanden. Im Untergeschoss des Gebäudes stehen eine Waschmaschine und ein Trockner zur Verfügung. Zum Geschäft gehört außerdem ein Kellerabteil mit ca. 4,8 m². Hier werden über einen Schacht die Schnitthaare gesammelt.

Zum Betrieb

Der Salon beschäftigt aktuell die Inhaberin und 2 Angestellte - eine Mitarbeiterin in Vollzeit und eine Teilzeitkraft. Der Salon ist warm und freundlich gestaltet. Das Ambiente ist modern und edel eingerichtet. Arbeitsplätze und Möbel (Friseurausstatter Nubert) befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Rückwärtswaschbecken (Hersteller Olymp) wurden erst im Jahr 2022 neu eingebaut. Zum Angebot des Salons gehören alle gängigen Friseurdienstleistungen für Damen, Herrn und Kinder sowie kosmetische Behandlungen.

DETAILS ZUR RAUMAUFTEILUNG

Nutzfläche detailliert

38,03 m² - Salon

1,68 m² - WC

7,00 m² - Aufenthaltsraum

4,78 m² - Kellerabteil

51,49 m² - gesamt

Option - zusätzlicher Raum / Büro

Bei Bedarf kann sofort oder zu einem späteren Zeitpunkt ein mit Maßmöbeln ausgestatteter Büroraum mit 15,8 m² zusätzlich gepachtet werden. Da die Räumlichkeiten abgetrennt werden ist eine Erweiterung auch zu einem späteren Zeitpunkt jederzeit möglich. Eine Umnutzung zur Erweiterung des Geschäfts ist denkbar.

+ 15,84 m² - optional Büro

67,33 m² - mit Zusatzoption

WARTEBEREICH

KUNDENTOILETTE



BLICK VOM HAUPTINGANG UND TERRASSE



05



Kurzversion für NEXXT-Change

AUßENANSICHT UND PARKMÖGLICHKEITEN



AUFENTHALTSRAUM

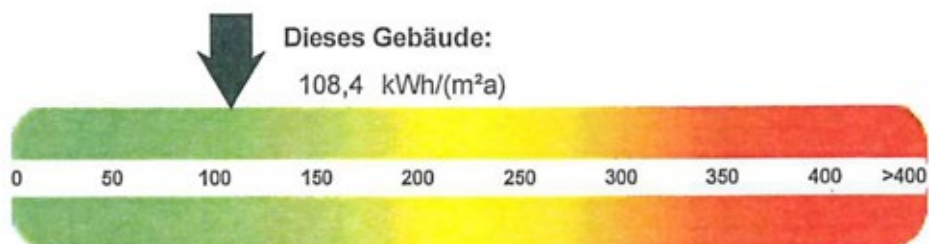


07

ENERGIEAUSWEIS

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Hauptenergieträger	Heizöl
Energieeffizienzklasse	D
Endenergieverbrauch	108,4 kWh/m ² a

Energieverbrauchskennwert



Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

**SIE MÖCHTEN EIN ETABLIERTEN BETRIEB
ÜBERNEHMEN ODER SICH SELBSTSTÄNDIG MACHEN?
DANN SIND SIE HIER FÜNDIG GEWORDEN!**

Das vollständige Exposé erhalten Sie
nach Kontaktaufnahme via Portal
NEXXT-Change oder Ihre IHK direkt
von der Eigentümerin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!