



# FRISEURSALON MIT EINRICHTUNG in St. Wendel ZU VERMIETEN...!

Objekt: 350791001-444 • Balduinstraße 29 • 66606 St. Wendel  
1.950 €



REMAX Ideal Immobilien Schreiter & Collegen GmbH • Mommstr. 5 • 66606 St. Wendel  
Tel.: +49 6851 / 97900-35 • Mobil: +49 163 / 844 42 02 • Fax: +49 6851 / 97900-10  
horst.schreiter@remax.de • [www.remax.de/horst\\_schreiter](http://www.remax.de/horst_schreiter)



## Daten

Externe Objekt-Nr.	350791001-444
Betreuer	Horst Schreiter
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Ladenlokal
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
PLZ	66606
Ort	St. Wendel
Straße	Balduinstraße
Hausnummer	29
Land	Deutschland
Verkaufsfläche	200 m <sup>2</sup>
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr	1978
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	09.02.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1978
wesentlicher Energieträger	Gas
Warmwasser enthalten	Ja
Kaltmiete	1.950 €
Provision	2,38 MM incl. 19 % MwSt
Kaution	3.900 €
Nebenkosten	600 €
Warmmiete	2.550 €



## Lage

Die Sport- & Erlebnisstadt St. Wendel, mit besonderem Flair, gehört zu den touristischen Aushängeschildern des Saarlandes. Die Generationen übergreifenden Freizeitangebote sowie die zahlreichen kulturellen und sportlichen Veranstaltungen, lassen keine Langeweile aufkommen und locken auch viele Besucher von außerhalb an. Die Einheimischen genießen die kurzen Wege, um mittendrin und oft dabei sein zu können. In St. Wendel tut sich IMMER was...!

Die Stadt St. Wendel bietet viele Möglichkeiten für Sport, Freizeit und Kultur. Auch die historische St. Wendeler Altstadt, zwischen Dom und Schlossplatz, die bei einem kleinen Abend- oder Sonntagsspaziergang Abwechslung bietet und mit etlichen Kneipen- und Restaurantangeboten aufwartet, zählt zu den beliebten Aufenthaltsbereichen für Einheimische und für Besucher von nah und fern.

Hier wohnt man gerne, denn man hat das pulsierende Leben der Kreisstadt, mit einer hervorragenden Infrastruktur, namhaften Arbeitgebern, Schul- und Kita-Angeboten, Bahnhof und Krankenhaus – aber, auch gleichzeitig, wohnortnah, jede Menge Natur, Wander- und Radwege für sportliche Aktivitäten. Viele ortsansässige Vereine ermöglichen es auch „Neubürgern“, schnell Kontakte zu knüpfen und Hobbies zu pflegen.

Für Berufspendler, deren Arbeitsstätte Richtung Birkenfeld oder Neunkirchen liegt, ist die ebenfalls nahe gelegene Auffahrt zur B 41 wirklich ideal. Außerdem verfügt St. Wendel auch über gute Verbindungen mit Busse + Bahn. Die Eisenbahnstrecke verläuft bis Bad Kreuznach bzw. Saarbrücken. Die nächsten Autobahnen A1, A8, A62 sind, von St. Wendel aus, jeweils in ca. 20 Autominuten erreichbar.

Der hohe Freizeitwert des Landkreises, der hohe Wohnwert der Stadt St. Wendel und die gute Standortpolitik durch Ansiedlung von Unternehmen, tragen mit dazu bei, dass viele Menschen genau hier leben wollen. Das Angebot an Wohnungen ist deshalb begrenzt, so dass Kapitalanleger keine Probleme haben, für freiwerdende Wohnungen auch stets zeitnah Nachmieter zu finden.

## Beschreibung

Die Chance für einen Existenzgründer oder eine(n) Friseur/in, der schon immer in Sankt Wendel einen Standort haben wollte

Der Salon mit ca. 200 m<sup>2</sup> Fläche bietet einen separierten, großzügigen Herren- und Damenbereich. Die Einrichtung ist vorhanden, sodass der Start relativ schnell möglich ist...

Vom Eingangsbereich aus (mit Kassentresen), gelangen die Kunden zum Empfangsbereich und dem Wartebereich.



Der Herrensalon (rechts) besteht aus fünf Wasch - und Schneideplätzen und einem eigenen Wartebereich.

Der Damensalon (links) mit 17 Bedienplätzen ist mehr als ausreichend bemessen, sodass hier auch noch zusätzliche ergänzende Dienstleistungen (zum Beispiel Nagelstudio) angeboten werden könnten.

Toiletten für Damen und Herren, und das Personal sind ebenso vorhanden, wie ein kleiner Aufenthaltsraum mit Küche.

Die komplette vorhandene Einrichtung kann vom künftigen Mieter genutzt werden.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.950 €. In der Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von mtl. 600 € sind die Heizkosten bereits enthalten. Der Strom muss direkt mit den Versorgungsunternehmen abgerechnet werden. Die Mietkaution beträgt 2 Monatskaltmieten.

Der Salon bietet für einen Start am Standort Sankt Wendel, eine preisgünstige Möglichkeit, Friseur- und andere Dienstleistungen kurzfristig anzubieten.

Auch Friseure/innen, die expandieren möchten oder einen zusätzlichen, interessanten Standort suchen, wäre die Balduinstraße die erste Wahl.

Die bisherigen Inhaber haben das Gebäude veräußert und würden sich freuen, wenn geeignete Bewerber den Salon weiter betreiben würden.

Durch 79 Jahre Friseur-Tradition an diesem Standort handelt es sich um einen allseits, auch über die Stadtgrenzen hinaus, bekannten Betrieb.

Für einen Nachfolger/in also eine Chance, an diesem Standort schnell Fuß zu fassen.

Besichtigungen können nach Absprache erfolgen.



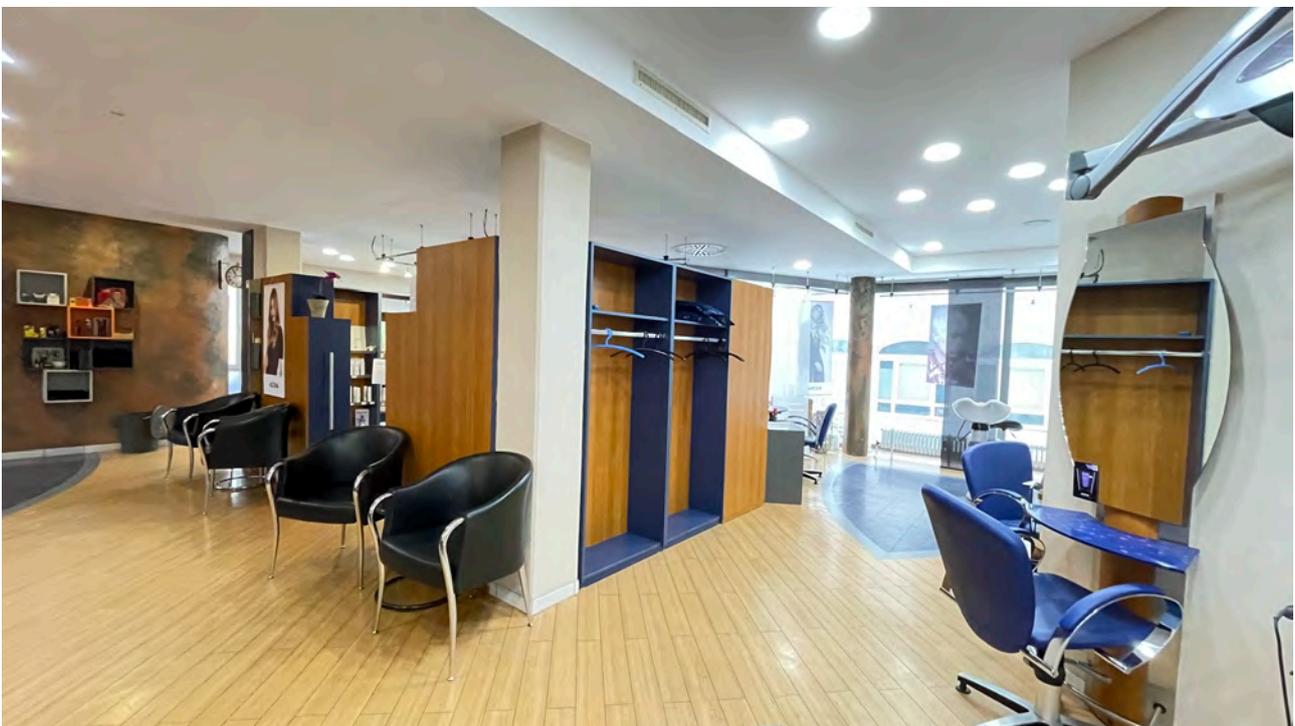
## Sonstige Angaben

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir, aus Gründen der Diskretion und der Sicherheit, gehalten sind, die Adresse des Anwesens und weitere Details (wie z.B. Grundrisspläne, etc.) nur namentlich bekannten Interessenten zugänglich machen. Bitte teilen Sie uns deshalb, in Ihrer Anfrage, Ihre vollständigen Adressdaten, Ihre Telefonnummer und Ihre E-Mailadresse mit. Vielen Dank!



## Impressionen











## Ihr Ansprechpartner



Herr Dipl. Bankbetriebswirt Horst Schreiter  
REMAX Ideal Immobilien Schreiter & Kollegen GmbH  
Mommstr. 5  
66606 St. Wendel

Telefon: +49 6851 / 97900-35

Fax: +49 6851 / 97900-10

Mobil: +49 163 / 844 42 02

E-Mail: [horst.schreiter@remax.de](mailto:horst.schreiter@remax.de)

Web: [www.remax.de/horst\\_schreiter](http://www.remax.de/horst_schreiter)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.