

Friseursalon zu vermieten



Friseursalon in Top-Lage von
Waldshut zu vermieten
Optional: Übernahme Marke,
Inventar und Kundenstamm



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch



Schlatter Immobilien GmbH
Kaiserstraße 60
79761 Waldshut-Tiengen
www.schlatter-immobilien.de
Telefon: + 49 7751 929 90 50



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts

4 - 5

Objektbeschreibung

6

Lagebeschreibung

7

Bilder

8 - 11

Was wir Ihnen bieten

12-13

Über uns / AGB's

14-15



HIGHLIGHTS



Möglichkeit zur Übernahme der etablierten Marke Giordano mit treuem Kundenstamm und hohem Wiedererkennungswert – in der Region und der ganzen Schweiz bekannt



Ausstattung mit 2 Waschplätzen sowie 6–8 Bedienplätzen – optimal ausgelegt für einen effizienten Friseurbetrieb



Moderner Friseursalon mit integrierter Klima- und Lüftungstechnik für ein angenehmes Raumgefühl



Attraktive Schaufensterlage mit sehr guter Außenwirkung und idealer Präsentationsfläche – optimal, um Laufkundschaft gezielt anzusprechen



Hochwertig und umfassend modernisierter Friseursalon (2019) mit zeitgemäßer Ausstattung – sofort betriebsbereit ohne weiteren



Attraktive Möglichkeit zur Übernahme des kompletten Konzepts inklusive Inventar, Marke und bestehender Kundenstruktur



Ideal für Friseure oder Unternehmer, die einen erfolgreich eingeführten Standort in Bestlage übernehmen möchten



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Friseursalon in absoluter **Top-Lage** der Waldshuter Kaiserstraße mit **ca. 73 m² Mietfläche** im Erdgeschoss; aktuell in Betrieb und optimal aufgeteilt für einen effizienten Arbeitsablauf



Ausstattung mit **2 Waschplätzen** sowie **6–8 Bedienplätzen**; zusätzliche Flächen in Form von WC und Lagerraum vorhanden



Technische Ausstattung mit **Klima-** und **Lüftungsanlage** sowie elektrischer Schiebetür im Eingangsbereich; großer Keller steht zusätzlich zur Verfügung, ideal als Lager oder Abstellraum



Hochwertige und moderne Materialisierung; umfassende **Sanierung** im Jahr **2019** (Böden, Wände, Sanitär, Innenausbau)



Optional besteht die Möglichkeit zur **Übernahme** des bestehenden Betriebs inklusive **Inventar, Marke** und **Kundenstamm** (Preis auf Anfrage)



Kaltmiete: 3.250 € Netto-Kaltmiete p.M

Courtage: 3 Monatsmieten kalt zzgl. 19% MwSt.

OBJEKT

BESCHREIBUNG

Friseursalon in Top-Lage von Waldshut zu vermieten Optional: Übernahme von Marke, Inventar und Kundenstamm

Ein besonderer Mehrwert dieses Angebots liegt in der Möglichkeit, den seit vielen Jahren erfolgreich etablierten Namen Giordano zu übernehmen. Die Marke genießt weit über Waldshut hinaus bis in die gesamte Schweiz einen hervorragenden Ruf und steht für Qualität, Stilbewusstsein und erstklassigen Service. Giordi, wie ihn seine treuen Kunden nennen, überzeugt durch seinen exzellenten Sinn für Haardesign, inspiriert zu neuen Looks und setzt Kundenwünsche mit höchster Präzision um.

Mit der Übernahme des Salons bietet sich die seltene Gelegenheit, nicht nur eine Fläche, sondern ein erfolgreich aufgebautes Gesamtkonzept zu übernehmen – inklusive Marke, Inventar sowie eines gewachsenen, treuen und kaufkräftigen Kundenstamms, insbesondere auch aus der benachbarten Schweiz.

Der zur Vermietung stehende Friseursalon befindet sich in bester Innenstadtlage von Waldshut und überzeugt durch hervorragende Sichtbarkeit sowie konstant hohe Laufkundschaft. Die Kaiserstraße zählt zu den gefragtesten und hochfrequentiertesten Lagen der Region und bietet ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit im Dienstleistungs- und Beautybereich.

Der Friseursalon umfasst ca. 73 m² im Erdgeschoss und präsentiert sich in einem modernen, äußerst gepflegten und hochwertig ausgestatteten Zustand. Im Jahr 2019 wurde der Salon umfassend modernisiert, wobei Böden, Wände sowie sanitäre Einrichtungen vollständig erneuert und auf gehobenen Standard gebracht wurden. Die stilvolle Innenausgestaltung und die verwendeten Materialien verleihen dem Salon ein luxuriöses Erscheinungsbild und schaffen eine exklusive Atmosphäre für Kunden und Mitarbeiter.

Die Raumaufteilung ist optimal auf die Anforderungen eines Friseurbetriebs abgestimmt und ermöglicht effiziente Arbeitsabläufe. Aktuell stehen zwei Waschplätze sowie sechs bis acht Bedienplätze zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC sowie einen praktischen Lagerraum.

Ein weiterer Pluspunkt ist die moderne technische Ausstattung: Eine integrierte Klima- und Lüftungsanlage sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Die elektrische Schiebetür im Eingangsbereich bietet einen komfortablen und repräsentativen Zugang für Kunden.

Unser Fazit: Eine seltene Gelegenheit, einen hochwertig ausgestatteten Friseursalon mit luxuriösem Erscheinungsbild in absoluter Top-Lage von Waldshut zu übernehmen. Die Kombination aus erstklassigem Standort, exklusiver Ausstattung, bekanntem Namen sowie der Übernahme eines erfolgreichen Geschäftskonzepts bietet optimale Voraussetzungen für nachhaltige Geschäftsentwicklung.



LAGE

BESCHREIBUNG

Waldshut – lebendige Kreisstadt mit hoher Kaufkraft und direkter Nähe zur Schweizer Grenze

Der zur Vermietung stehende Friseursalon befindet sich in der Kaiserstraße – der zentralen Einkaufs- und Flaniermeile von Waldshut. Diese zählt zu den gefragtesten und hochfrequentiertesten Lagen der Region und bietet ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit. Zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Cafés sowie Dienstleistungsunternehmen sorgen für eine konstant hohe Besucherfrequenz und ein lebendiges Umfeld.

Die ausgezeichnete Sichtbarkeit sowie die starke Laufkundschaft machen diesen Standort besonders attraktiv für Betreiber im Beauty- und Dienstleistungsbereich. Insbesondere Friseursalons profitieren hier von der hohen Passantenfrequenz sowie der etablierten Infrastruktur.

Ein weiterer entscheidender Standortvorteil ist die unmittelbare Nähe zur Schweizer Grenze. Diese sorgt für zusätzliche Kaufkraft sowie eine internationale Kundenstruktur und macht Waldshut insbesondere für Grenzgänger und Pendler zu einem beliebten Standort.

Die gute Erreichbarkeit – sowohl zu Fuß, mit dem Auto als auch über den öffentlichen Nahverkehr – rundet die Attraktivität dieser Lage ab und schafft optimale Voraussetzungen für eine nachhaltige Geschäftsentwicklung.











SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

WAS WIR IHNEN BIETEN



Vermietung und Verkauf von Immobilien

Als Immobilienmakler vermarkten wir Ihre Immobilie individuell und professionell. Zufriedene Kunden stehen bei uns stets im Fokus. Auch hier gilt unser Motto: **SPÜRBAR ANDERS**



Professionelle Immobilien Bewertung

Abgestützt auf verschiedenen Methoden nach dem Ertragswert-, Sachwert- und Vergleichswertverfahren, ermitteln wir den Wert Ihrer Immobilie, **unkompliziert und kostenlos** auf Basis Ihrer Angaben und der aktuellen Marktlage.



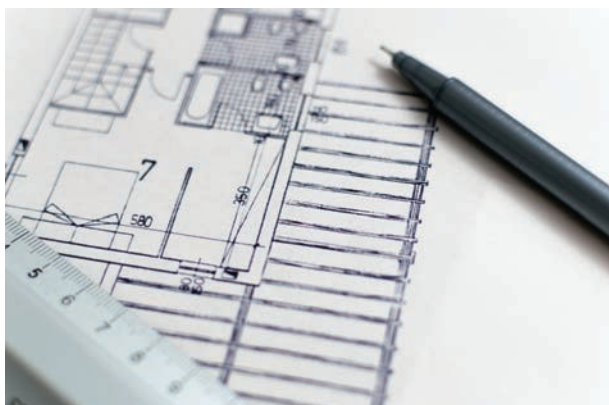
Facility Management Beratung

Wir beraten **in allen Bereichen des Facility Managements**. Organisationsentwicklung, Outsourcing, Leistungsbeschaffung, Konzepterarbeitung und Beratungen im planungs- und baubegleitenden FM kombinieren wir mit den neuesten Denkansätzen im FM („Internet of Things“).



Finanzierungsvermittlung

Wir ersparen Ihnen den hohen Aufwand und bereiten alle notwendigen Unterlagen auf, um eine **Finanzierung** durch eine ausgewählte Bank zu erhalten. Gerne empfehlen wir Sie an unsere Finanzierungspartner weiter.



Technische Due Dilligence

Die Ermittlung eines Instandhaltungszustaus von Immobilien inkl. einer Risikobewertung für die nächsten 10 Jahre ist v.a. beim Ankauf von Bestandsobjekten sinnvoll. **Unsere ausführlichen Analysen und Berichte helfen bei Ihrer Entscheidungsfindung.**



Verwaltung von Immobilien

Die Verwaltung von gewerblichen Immobilien oder ganzen Liegenschaftskomplexen erfordert die Kompetenz in einer Vielzahl von wirtschaftlichen, rechtlichen und bautechnischen Themen. **Gerne stehen wir Ihnen hierbei als kompetenter Partner zur Verfügung.**



Bauherrenberatung

Wir unterstützen Sie gerne bei der Entscheidungsfindung über Ihr Neu- oder Umbauvorhaben. **Von der ersten Idee bis zur Beantwortung von Detailfragen können Sie auf uns zählen.** Ein Ansprechpartner, viele Fachexperten.



Projektentwicklung und Bauprojektmanagement

Wir sind von der ersten Machbarkeitsanalyse bis hin zum klassischen Bauprojektmanagement **ein verlässlicher Ansprechpartner** für den Bauherren und versuchen stets durch eigene Innovationen den Projekterfolg weiter zu verbessern

UNSER TEAM

PROFESSIONELL. DYNAMISCH. INNOVATIV.



MICHAEL SCHLATTER

GESCHÄFTSFÜHRER; DIPL.-WIRT.-ING.



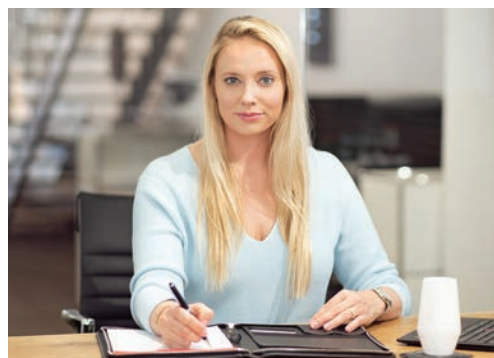
DAVIDE ROSATO

GESCHÄFTSFÜHRER VILLINGEN



STEFAN HAUSER

GESCHÄFTSFÜHRER



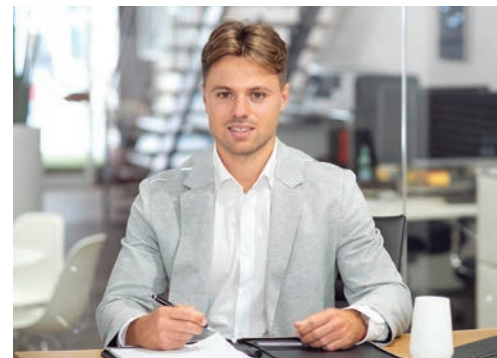
SARAH SCHLATTER

INTERIOR DESIGN



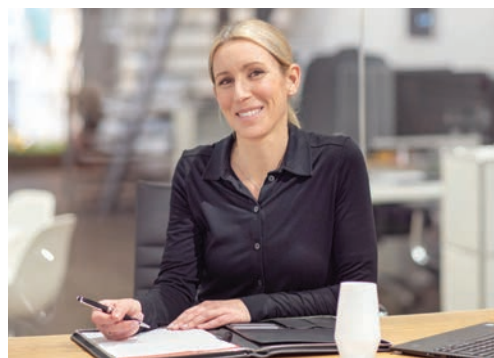
LEON KESSLER

IMMOBILIENMAKLER



DOMINIK KÖNIG

IMMOBILIENMAKLER



MELANIE WIDMER

VERWALTUNG & VERTRIEB



NICLAS FURGER

VERKAUF & IMMOBILIENVERWALTUNG



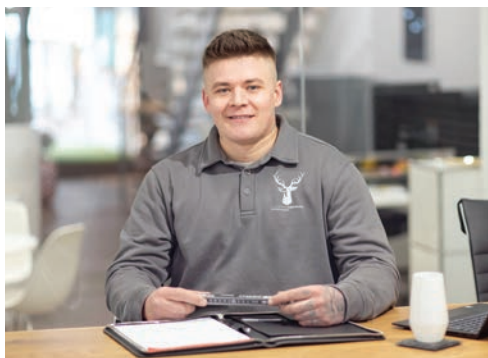
SARA WIECZOREK

UNTERHALTSREINIGUNG & HAUSWARTUNG



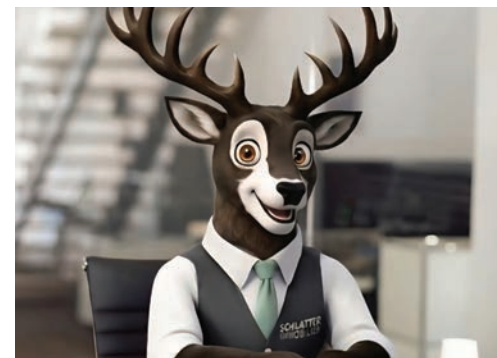
JAROSLAW TUREK

LEITUNG SANIERUNG UND RENOVATION



WOLCIECH KACZMARCZYK

LEITUNG HAUSWARTUNG



KARL

DIGITALER IMMOBILIENASSISTENT

„Weil uns Ihre Immobilie am Herzen liegt“

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Maklerprovision

Wir versichern Ihnen, dass wir Ihre Daten nur für den internen Bedarf nutzen und nicht an Dritte weitergeben. Die Vormerkung und Zusendung von Angeboten sowie Besichtigungstermine und Auskünfte erfolgen unverbindlich und kostenlos. Bei erfolgreicher Tätigkeit der Schlatter Immobilien GmbH beträgt die Vermittlung- bzw. Nachweisgebühr bei Kauf 3 % zzgl. gesetzlicher MwSt. aus dem Kaufpreis. Der Interessent erklärt sich damit einverstanden, dass seine Angaben gespeichert werden und ein erfolgsabhängiger Vermittlervertrag, durch Zugang zum Exposé und nach Ablauf der Widerrufsfrist, entsteht. Die Provision ist nach notarieller Beurkundung verdient und fällig innerhalb 7 Tagen.

2. Widerrufsbelehrung für Verbraucher, Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses bzw. ab dem Tag der Exposéinsicht. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Schlatter Immobilien GmbH, Kaiserstraße 60, 79761 Waldshut E-Mail: info@schlatter-immobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufs vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

3. Schlussbestimmung

Schlatter Immobilien GmbH Kaiserstraße 60, 79761 Waldshut

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Daten des Kunden, die den Geschäftsverkehr mit ihm betreffen, werden im Sinne des Datenschutzgesetzes verarbeitet. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen dadurch nicht berührt. Die Vertragspartner haben die unwirksame Klausel durch eine wirtschaftlich gleichwertige und wirksame Bestimmung zu ersetzen.

4. Haftungsausschluss

Alle Untersuchungen werden nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt. Das Exposé basiert ausschließlich auf Informationen und Daten, die im Rahmen der beauftragten Untersuchungen zur Verfügung gestellt werden sowie auf dem spezifischen Gebäude- und Grundstückszustand, wie er augenscheinlich zum Zeitpunkt der Begehung im Untersuchungsobjekt angetroffen wird. Wenn mündliche Informationen von Seiten des Auftraggebers oder der die Begehung begleitenden Personen vor Ort einfließen, so muss der Exposéverfasser bei entsprechender Plausibilität in gutem Glauben davon ausgehen, dass diese Aussagen der Wahrheit entsprechen. Die Außen- und stichprobenartigen Innenbegehungen zur Einschätzung des baulichen Zustandes erfolgen anhand der Checklistenbasierten Methodik der Schlatter Immobilien GmbH durch stichprobenartige Inaugenscheinnahme. Die Untersuchung erfolgt durch visuelle Prüfung und zerstörungsfrei. Die Schlatter Immobilien GmbH kann nicht ausschließen, dass über die in den Exposé aufgeführten Gebäudemängel hinaus weitere Mängel in nicht zugänglichen oder aufgrund von anderen Restriktionen nicht zu besichtigenden Gebäudebereichen bestehen. Für die Richtigkeit der Angaben der vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellten Informationen übernehmen wir keinerlei Gewähr. Haftungsansprüche von Dritten sind ausgeschlossen.

Warum Sie sich für uns entscheiden sollten?

Entscheiden Sie selbst. Wir können Ihnen aufgrund breitgestützter Erfahrung in der Immobilien Branche und im Facility Management umfassende Dienstleistungen anbieten.



WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME



Büro Waldshut Kaiserstraße 60 in 79761 Waldshut
Büro Villingen Bickenstraße 7 in 78050 Villingen



Büro Waldshut +49 (0) 7751 929 90 50
Büro Villingen +49 (0) 7721 29 69 280



info@schlatter-immobilien.de
www.schlatter-immobilien.de



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

