

# Exposé

## Praxis in Schramberg

**Friseurladen / Ladenlokal mit ca. 43 m<sup>2</sup> ab 01.07.2026 zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-460256

### Praxis

Vermietung: **350 € + NK**

Ansprechpartner:  
Felix Golla

Oberndorferstraße 23  
78713 Schramberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	50 €	Büro-/Praxisfläche	43,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.050 €	Gesamtfläche	43,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung
Übernahmedatum	01.07.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

# Gepflegter Friseursalon / Ladenlokal / Büro in Schramberg zu vermieten

Zur Vermietung steht ein gepflegtes und gut nutzbares Ladenlokal in der Oberndorfer Straße 23 in 78713 Schramberg. Die Gewerbefläche umfasst ca. 43 m<sup>2</sup> und wird aktuell als Friseursalon genutzt.

Der bisherige Pächter geht in den wohlverdienten Ruhestand. Dadurch bietet sich nun eine schöne Gelegenheit, einen bestehenden Friseursalon zu übernehmen und weiterzuführen.

Der Laden eignet sich ideal für Friseure, Kosmetik, Fußpflege oder ähnliche Dienstleistungen. Durch die bereits vorhandene Nutzung als Friseursalon bietet die Fläche eine sehr gute Möglichkeit für den Start in die Selbstständigkeit – ohne direkt mit einer großen Fläche oder hohen laufenden Kosten beginnen zu müssen.

Auch für Friseurinnen oder Friseure, die sich beruflich verkleinern möchten und einen überschaubaren, gut nutzbaren Salon suchen, ist dieses Objekt bestens geeignet.

Alternativ kann die Fläche auch als klassisches Ladenlokal, Büro, Beratungsstelle oder Vertretung genutzt werden.

Durch die vorhandenen Schaufenster, die Lage mit Laufkundschaft sowie die städtischen Parkplätze direkt vor der Tür bietet das Objekt eine gute Sichtbarkeit und eine angenehme Erreichbarkeit für Kunden.

## Ausstattung und Aufteilung

Aktuell verfügt der Laden über:

- \* 3 Friseurplätze
- \* 1 Bereich für Fußpflege
- \* Lagerfläche im Laden
- \* WC
- \* zusätzliches Lager in einem sehr großen Kellerabteil
- \* Gasetagenheizung
- \* Schaufensterfläche
- \* Parkmöglichkeiten der Stadt direkt vor dem Objekt

Die vorhandene Ausstattung, wie auf den Bildern zu sehen, kann nach Absprache vom aktuellen Pächter abgelöst werden.

Falls keine Nutzung als Friseursalon gewünscht ist, kann der vorherige Pächter die Räumlichkeiten auf Wunsch wieder in den ursprünglichen Zustand zurückbauen.

## Mietdaten

- \* Adresse: Oberndorfer Straße 23, 78713 Schramberg
- \* Fläche: ca. 43 m<sup>2</sup>
- \* Kaltmiete: 350 € monatlich
- \* Nebenkosten: 50 € monatlich
- \* Gesamtmiete: 400 € monatlich
- \* Kautions: 3 Kaltmieten, somit 1050 €

\* Miete: ohne MwSt.

\* Verfügbar ab: 01.07.2026

\* Heizung: Gasetagenheizung

## Nutzungsmöglichkeiten

Das Objekt eignet sich unter anderem für:

\* Friseursalon

\* Fußpflege

\* Kosmetikstudio

\* kleines Ladenlokal

\* Büro

\* Beratungsstelle

\* Vertretung oder ähnliche gewerbliche Nutzung

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich. Wir freuen uns auf freundliche und zuverlässige Interessenten.

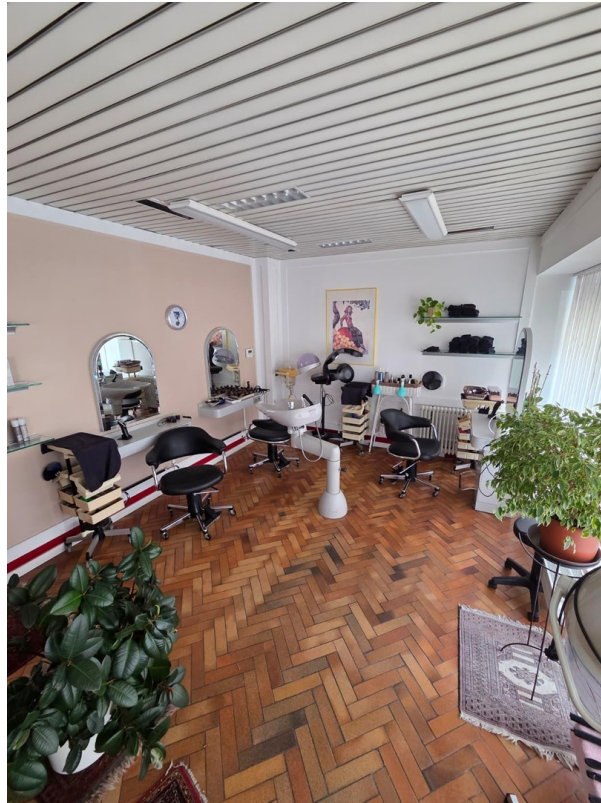
## **Lage**

Das Ladenlokal befindet sich in der Oberndorfer Straße 23 in 78713 Schramberg und liegt gut sichtbar in einer gewerblich nutzbaren Lage mit vorhandener Laufkundschaft.

Durch die Schaufensterfront ist das Geschäft von außen gut wahrnehmbar und eignet sich daher ideal für Kundenverkehr, Dienstleistung oder Beratung. Direkt vor dem Objekt befinden sich städtische Parkmöglichkeiten, wodurch Kunden den Laden bequem erreichen können.

Die Lage bietet eine gute Grundlage für einen kleinen, familiären Friseursalon, ein Kosmetik- oder Fußpflegestudio, aber auch für ein Büro, eine Beratungsstelle oder ein klassisches Ladenlokal. Besonders praktisch ist die Kombination aus guter Sichtbarkeit, kurzen Wegen für Kunden und Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür.

# Exposé - Galerie



Hauptraum



Hauptraum

# Exposé - Galerie



Hauptraum / Theke



Hauptraum / Theke

# Exposé - Galerie



Nebenraum



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Toilette

# Exposé - Grundrisse

