

Gewerbe zur Miete

Lagerflächen  
in Erzingen  
zur Miete



**SCHLATTER IMMOBILIEN**

SPÜRBAR ANDERS

Schlatter Immobilien GmbH  
Amthausstr. 3  
79761 Waldshut-Tiengen  
[www.schlatter-immobilien.de](http://www.schlatter-immobilien.de)







# INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis	2 - 3
Highlights & Key Facts	4 - 5
Lage- und Objektbeschreibung	6 - 7
Bilder	8 - 11
Was wir Ihnen bieten	12 - 13
Über uns / AGB's	14 - 15



## HIGHLIGHTS

**Lagerflächen in Klettgau Erzingen zur Miete.**

**Flächen ab 200 m<sup>2</sup> bis zu > 5.000 m<sup>2</sup> verfügbar.**

**Inkl. LKW Laderampen sowie Be- und Entladeservice auf Abruf!**

- ✓ **Denkmalgeschützte und historische Lagerimmobilie in Klettgau Erzingen aus dem Jahr 1903**
- ✓ **Lagerflächen ab 200 m<sup>2</sup> bis zu einer Fläche von > 5.000 m<sup>2</sup> verfügbar**
- ✓ **Kurzfristige Verfügbarkeit sowie flexible Gestaltung der Mietverträge**
- ✓ **Optimal für ein Start-Up mit geringem Flächenbedarf sowie flexiblem Wachstumspotential**
- ✓ **Top geeignet für eine gestandene Unternehmung mit grossem Flächenbedarf**
- ✓ **LKW Laderampen mit automatischen Rolltoren**
- ✓ **Be-/ Entladeservice ist durch Personal vor Ort auf Abruf möglich  
(Preis pro Palettenbewegung)**
- ✓ **Zugang zu den Lagerflächen inkl. Laderampen 24/7/365 gewährleistet**

## KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Lagerflächen ab **200 m<sup>2</sup>** per sofort verfügbar



**Wasseranschlüsse, Strom** und **Internet** im Gebäude verfügbar



Ausreichende **Bodentragfähigkeit** in den Obergeschossen  
> **500 kg/m<sup>2</sup>**



Ausreichend **Außenstellplätze** für **PKW oder LKW** vorhanden (Anmietung möglich)



Es besteht die Möglichkeit zusätzlich **Büroräume und Sitzungszimmer** zu mieten



Das Objekt verfügt über einen **modernisierten Lastenaufzug** (Kapazität 4 Europaletten)



**Sicherheitsrundgänge** durch **Personal vor Ort** auch an den Wochenenden



**Mietpreis:** Erdgeschoss 4 €/m<sup>2</sup>  
Obergeschosse 3 €/m<sup>2</sup> zzgl. verbrauchsabhängige NK  
**Provision:** 1 Monats (netto-) Kaltmiete zzgl. 19% MwSt.

# OBJEKT

## BESCHREIBUNG

---

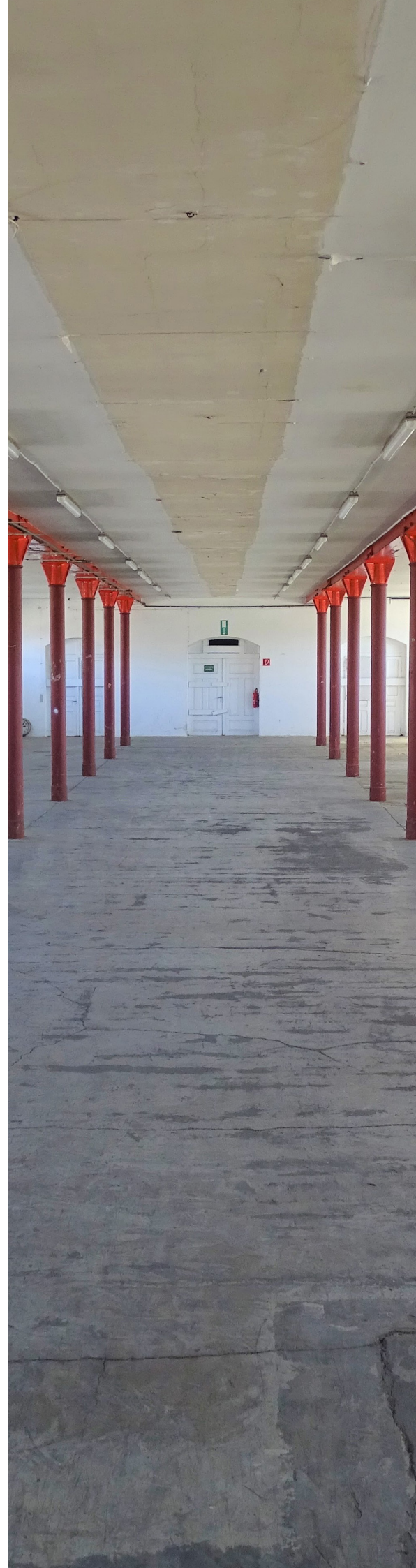
### **Ob Start-up im Aufbau oder gestandene Unternehmung – Hier können Sie Ihren Lagerbedarf decken!**

Die historische Industrieimmobilie aus dem Jahr 1903 war viele Jahrzehnte ein Produktionsstandort der Textilfirma Synteen. Erstmals 1903 urkundlich erwähnt, hat diese Firma mehr als ein Jahrhundert die Textilbranche beeinflusst.

Der Standort Klettgau Erzingen war dabei Produktions- und Lagerstätte zugleich und diente als logistischer Knotenpunkt um die zahlreichen Kunden zu beliefern. Nachdem die Firma Synteen Ihre Tätigkeiten aufgrund der schwierigen Wirtschaftslage in der Textilbranche eingestellt hatte, wurden die Immobilien von einem neuen Eigentümer übernommen.

Sowohl der Neubau (bereits voll vermietet) als auch der historische Altbau stehen seit diesem Zeitpunkt als Lagerflächen zur Verfügung. Der historische Altbau verfügt über mehr als 6.000 m<sup>2</sup> Lagerfläche mit ausreichender Infrastruktur um eine professionelle und flexible Lagerung von Waren aller Art sicher zu stellen.

Durch fixes Personal vor Ort ist es möglich, dass ein Be- und Entladeservice abgerufen werden kann. Sicherheit wird durch Rundgänge des Personals, auch an Wochenenden, gewährleistet. Der modernisierte Lastenaufzug ermöglicht auch eine problemlose Lagerung in den Obergeschossen, welche eine ausreichende Bodentragfähigkeit von  $> 500 \text{ kg/m}^2$  vorweisen können.



# LAGE

# BESCHREIBUNG

---

## **Klettgau Erzingen – eine attraktive Gemeinde nahe der Schweizer Grenze**

Mit knapp 3.400 Einwohnern ist Erzingen der Hauptort der am 1. August 1971 im Rahmen der baden-württembergischen Gebietsreform gebildeten Gemeinde Klettgau. Durch Bus und Bahn ist Erzingen gut an den regionalen Personennahverkehr angebunden. Alle übergeordneten Behörden, die weiterführenden Schulen und die Fachärzte der Umgebung sind somit ebenso problemlos erreichbar wie die naheliegende Schweiz.

**“Die Architektur eines Gebäudes ist immer ein Spiegelbild von dem, was sich im Inneren des Gebäudes zuspield”**



**SCHLATTER IMMOBILIEN**

SPÜRBAR ANDERS



# BILDER

sagen mehr als 1.000 Worte













# WAS WIR IHNEN BIETEN



## Vermietung und Verkauf von Immobilien

Als Immobilienmakler vermarkten wir Ihre Immobilie individuell und professionell. **Als Verkäufer entscheiden Sie dabei selbst, ob wir eine Maklerprovision von Ihnen erhalten und wie hoch diese ausfällt.** Zufriedene Kunden stehen bei uns stets im Fokus.



## 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“).



## Professionelle Immobilien Bewertung

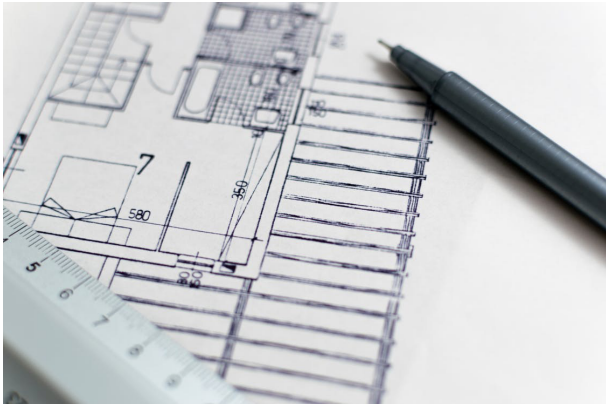
Abgestützt auf verschiedenen Methoden nach dem Ertragswert-, Sachwert- und Vergleichswertverfahren, ermitteln wir den Wert Ihrer Immobilie, **unkompliziert und kostenlos** auf Basis Ihrer Angaben und der aktuellen Marktlage.



## 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 Instandhaltungstaus 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.**



## 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.



## Verwaltung von Gewerbeimmobilien

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.**



## 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

# SCHLATTER IMMOBILIEN

## UNSER PROFIL

Michael Schlatter hat zunächst Immobilientechnik und Immobilienwirtschaft an der Universität Stuttgart mit den Schwerpunkten Bauphysik, Baubetriebslehre sowie Immobilienbewertung studiert. Anschliessend hat sich der junge Diplom-Wirtschaftsingenieur der Beratungsfirma Valteq GmbH als Consultant in den Bereichen Technische Due Diligence Prüfung, Projektmanagement und Immobilien-Projektentwicklung angeschlossen. Nach zwei Jahren verlegte Michael Schlatter seinen beruflichen Schwerpunkt in die Schweiz und begann im Real Estate und Facility Management Consulting bei der RESO Partners AG in Zürich. Nach mehr als zwei erfolgreichen Jahren bei der RESO Partners AG hat sich Michael Schlatter dazu entschlossen ein Stellenangebot in der Geschäftsleitung der Abt.

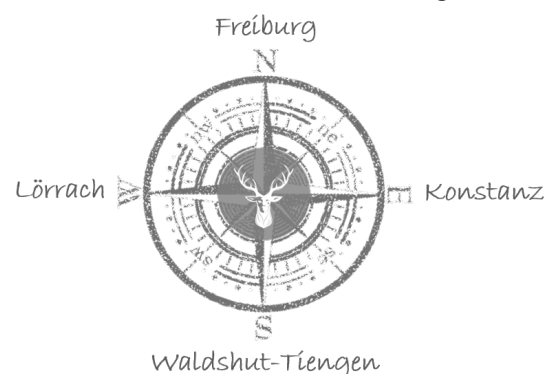


**MICHAEL SCHLATTER**  
GESCHÄFTSFÜHRER, DIPL.-WIRT.-ING.

Betrieb der ETH Zürich anzunehmen. 2018 gründete Michael Schlatter die OS Real Estate GbR mit dem Sitz in Klettgau Deutschland. Die Schwerpunkte der Firma lagen dabei auf der klassischen Vermarktung und Vermittlung von Immobilien sowie auf der Beratung von Bauherren und Investoren. Aufgrund der starken Nachfrage und des ständig wachsenden Auftragsvolumens in den Regionen Waldshut-Tiengen, Hochrhein und Hochschwarzwald, hat sich Michael Schlatter 2019 dazu entschieden, die OS Real Estate GbR aufzulösen und mit der Schlatter Immobilien GmbH und seinen innovativen und professionellen Mitarbeitern den nächsten Schritt zu gehen. Die Schlatter Immobilien GmbH soll dabei für einen verlässlichen und professionellen Partner im Bereich des klassischen Maklergeschäfts sowie in den Bereichen Verwaltung von Gewerbeimmobilien, Bauprojektmanagement und Immobilien Projektentwicklung stehen. Dieses ganzheitliche Immobilienbüro mit Sitz in der Amthausstraße in Waldshut hat sich hohe Ziele gesteckt und möchte zukünftig sowohl für private Verkäufer und Vermieter als auch für Immobilien Profis die erste Adresse am Hochrhein werden. Kurzum, Schlatter Immobilien - spürbar anders!"

## UNSERE REGION

**Regional vernetzt und verwurzelt** – wir sind bestens informiert über die regionalen Immobilienmärkte als Immobilienmakler in den Regionen Waldshut-Tiengen, Lörrach, Freiburg und Konstanz-Bodensee. Durch unsere langjährigen beruflichen Erfahrungen in den regionalen Immobilienmärkten in Süddeutschland und in der Schweiz, verfügen wir über ein exzellentes Netzwerk und die notwendigen Kontakte, um erfolgreich und nachhaltig für unsere Kunden tätig zu sein. **Denn regional ist Trumpf!** So arbeiten wir auch außerhalb unserer Heimatregion Waldshut-Tiengen mit kompetenten externen Projektpartnern und Kollegen zusammen, um stets ein optimales und wirtschaftlich realistisches Ergebnis für Käufer und Verkäufer zu erzielen.



“Beratung sollte nie einen Selbstzweck erfüllen, sondern immer einem inhaltlichen Ziel dienen“





**SCHLATTER IMMOBILIEN**

SPÜRBAR ANDERS

## 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 3,57 % inkl. MwSt. von 19 % aus dem Kaufpreis und bei Miete 1,19 Monats (netto-) Kaltmieten inkl. 19 % MwSt. 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.

### **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, Amthausstr. 3, 79761 Waldshut E-Mail: [info@schlatter-immobilien.de](mailto: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 Amthausstr. 3, 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.

## 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



Amthausstr. 3  
79761 - Waldshut



+49 (0) 173 67 11 67 4



[info@schlatter-immobilien.de](mailto:info@schlatter-immobilien.de)  
[www.schlatter-immobilien.de](http://www.schlatter-immobilien.de)



**SCHLATTER IMMOBILIEN**

SPÜRBAR ANDERS

