

Ladenfläche zu vermieten

Sehr hochwertige
Ladenfläche in zentraler
Lage der Waldshuter
Kaiserstraße zu vermieten



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch



Schlatter Immobilien GmbH
Amthausstr. 3
79761 Waldshut-Tiengen
www.schlatter-immobilien.de
Telefon: + 49 7751 929 90 50



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

360° IMMOBILIEN SERVICE

Mehr als nur ein Makler – aber warum? Neben den klassischen Maklertätigkeiten bieten wir zahlreiche weitere Dienstleistungen an. Bei einem Verkauf von gebrauchten Immobilien erstellen wir bspw. auf Basis unseres bautechnischen und ökonomischen Knowhows **individuelle Sanierungskonzepte**.

Hierfür wird die konkrete Immobilie im Detail geprüft und der bestehende **Instandhaltungstau** ermittelt. Es wird transparent aufgezeigt, welche Instandhaltungskosten in den nächsten Jahren auf den neuen Eigentümer zukommen können. Wir unterscheiden dabei zwischen technisch notwendigen Maßnahmen (bspw. Ersatz einer alten Gaszentralheizung) und optionalen Maßnahmen (bspw. Ersatz einer alten Einbauküche). Sowohl die **Kaufpreisermittlung** als auch die notwendigen **Gesamtinvestitionskosten** sind dadurch für alle Beteiligten nachvollziehbar und **übersichtlich in unseren Exposés dargestellt**.

Durch unser starkes und regionales Netzwerk an Handwerkern können wir zudem **alle notwendigen Sanierungsmaßnahmen von der Planung bis zur Ausführung aus einer Hand anbieten**. Transparenz, Kostensicherheit und hohe Qualität bei der Ausführung stellen wir durch die notwendige Baubetreuung und Kontrolle unserer Subunternehmer sicher und sind für alle Themen stets der Hauptansprechpartner für unsere Auftraggeber.

INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts	4 – 5
Objektbeschreibung und Flächenbeschreibung	6 – 7
Bilder	8 – 11
Was wir Ihnen bieten	12 – 13
Über uns / AGB's	14 – 15



Wäsche
Homewear
Accessoires
Körperpflege

EG

Frauen
Junge Wäsche
Tagwäsche
Homewear
Bademode
Strümpfe

Männer
Wäsche
Homewear
Bademode
Strümpfe

HIGHLIGHTS



Hochwertig ausgebaute Einzelhandelsflächen mit guter Aufteilung und ansprechender Materialisierung



Vielseitige Nutzung denkbar, unter anderem auch ein "Store in Store" Konzept sowie individuelle Aufteilung möglich



Sehr helle und großzügige Räumlichkeiten für eine perfekte Präsentation der Waren oder Dienstleistungen



Historisches Gesamtobjekt mit hochwertiger Fassade und toller Außenwirkung



Perfekte Lage in beliebter Einkaufsstraße in der Waldshuter Innenstadt mit hoher Kundenfrequenz



Große Schaufensterfronten für eine sehr gute Sichtbarkeit der Auslage



Bekannte grenznahe Einkaufsstadt mit sehr hoher Kaufkraft



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Mietfläche total ca. 404 m²
EG 199 m² und 1. OG 205 m²
Ladenfläche



Hochwertiger Ausbaustandard

top geeignet für **Einzelhandel** im Nonfood und Accessoire Bereich sowie für hochwertige Dienstleistungen, **Übernahme von Inventar möglich**



Funktionale Gebäudetechnik

bestehend aus einer Gaszentralheizung, Klimaanlage (OG), effizienter Beleuchtungstechnik, sowie absatzfördernder Soudanlage



Verfügbarkeit

Die Mietflächen können per sofort oder nach Absprache angemietet werden, es wird ein langfristiger Mietvertrag angestrebt



Mietpreis:

7.800 € netto

zzgl. **480 €** Nebenkosten



Provisionsanspruch:

1 netto Monatsmiete
zzgl. ges. MwSt.

LAGE & OBJEKT

BESCHREIBUNG

Waldshut-Tiengen – Kreisstadt mit historischer Innenstadt nahe der Schweizer Grenze

Mit knapp 24.000 Einwohnern ist Waldshut-Tiengen die größte Stadt im Landkreis und zugleich kulturelles Zentrum aller umliegenden Gemeinden. Die historische Innenstadt, welche eingebettet zwischen zweiehemaligen Toren der alten Stadtmauer liegt, bietet den vielen Menschen alles was man benötigt. Neben zahlreichen Einkaufsläden sind eine Vielzahl an Restaurants und Cafés vorhanden. Von der Vorschule bis zur beruflichen Weiterbildung wird das gesamte Bildungsangebot abgedeckt. Sowohl per PKW als auch mit Bus und Bahn ist Waldshut bestens erreichbar. Die ärztliche Versorgung ist ebenfalls exzellent und wird durch das Hochrhein Spital abgerundet.

Exklusives Ladengeschäft zur langfristigen Miete in zentraler Lage in Waldshut

Vermietet wird eine erstklassige und repräsentative Einzelhandelsfläche in absoluter Top Lage in der historischen Einkaufsstraße von Waldshut. Im Zentrum der stark frequentierten Kaiserstraße bietet diese Lokalität einmalige Umsatzchancen für verschiedene Geschäftsmodelle, welche sich die sehr hohe Kaufkraft der Grenzstadt zunutze machen können.

Diese hochwertige Einzelhandelsfläche erstreckt sich dabei über das ca. 199 m² große Erdgeschoss bis hin in das ca. 205 m² große 1. Obergeschoss und ist mit einer sehr ansprechend ausgelegten Grundrissgestaltung ideal für eine Einzelhandelsnutzung im Nonfood Bereich geeignet. Ausgestattet mit einem modernen Parkettboden und einer effizienten Beleuchtungstechnik sowie einer absatzfördernden Soundanlage, steht dem künftigen Mieter eine sehr moderne Mietfläche zur Verfügung. Eine neuwertige Gaszentralheizung mit Radiatoren sowie die doppelt verglasten Sprossenfenster und eine Klimaanlage, die wahlweise erweitert werden könnte, stellen zudem eine effiziente Nutzung der Fläche sicher.

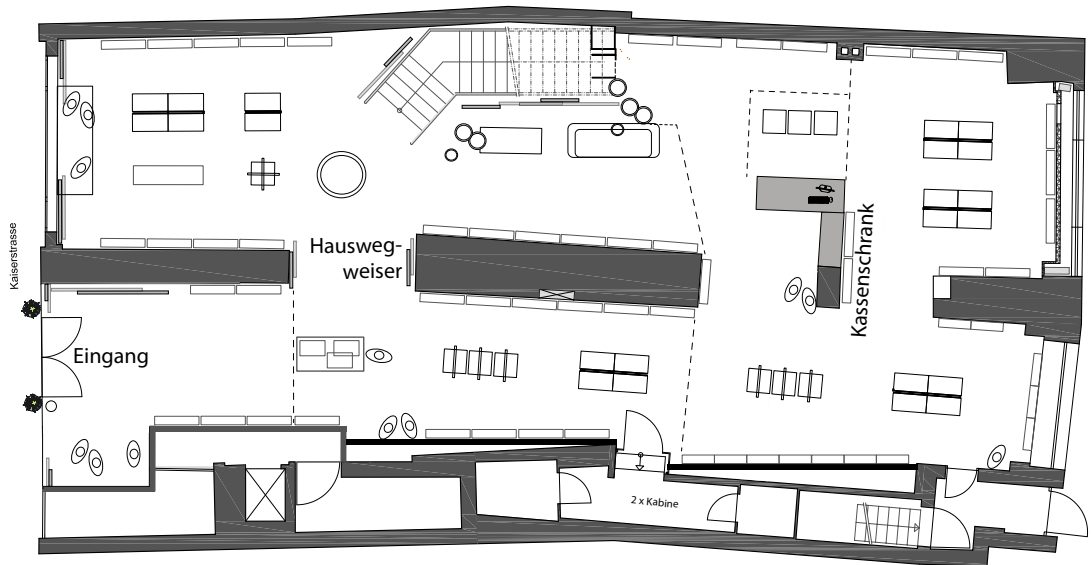
Sowohl Einzelhändler aller Art als auch Dienstleister finden in dieser Immobilie eine erfolgsversprechende Möglichkeit sich in Waldshut zu etablieren. Denkbar wäre auch eine Unterteilung nach dem Motto "Shop in Shop" bei einer freien Raumaufteilung. Geschäfte die sowohl im Entertainment oder im Bereich "Wetten" angesiedelt sind, können nicht als Mieter berücksichtigt werden. Hingegen bietet diese Lokalität Filialisten aller Art im Einzelhandel eine großartige Umsatzmöglichkeit.

Eine Anmietung kann ab Oktober 2020 oder nach Absprache erfolgen. Es wird ein Zeitmietvertrag über 5 Jahre geschlossen, welcher bei Bedarf auch auf bis zu 10 Jahre festgeschrieben werden kann. Ein allfälliger Ablösebetrag für Mobiliar und Innenausbau kann mit dem Eigentümer ausgehandelt werden.

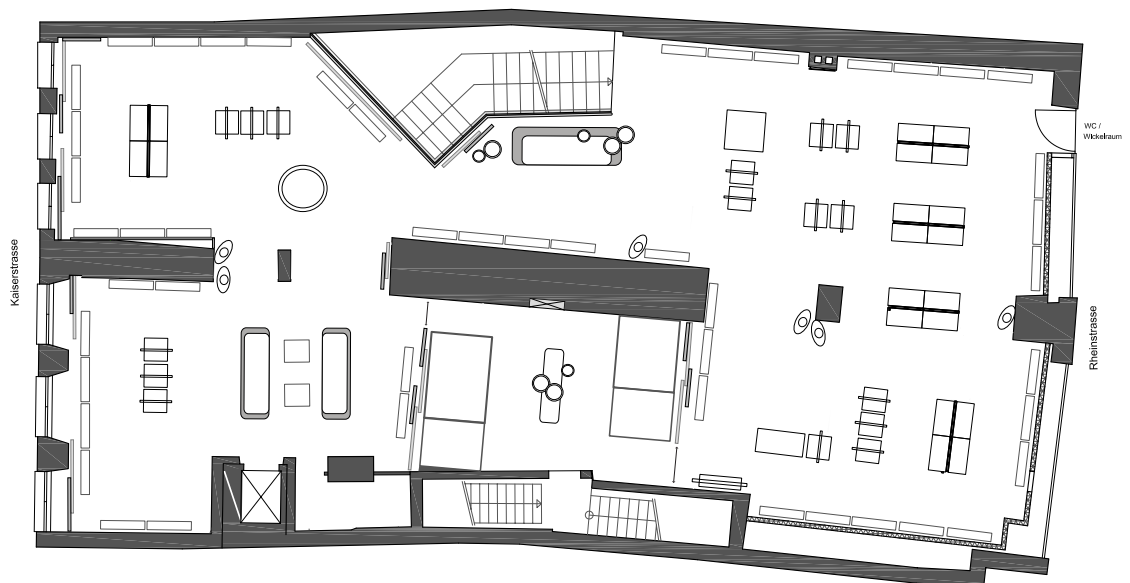


FLÄCHEN BESCHREIBUNG

Erdgeschoss: Ca. 199 m²



1. Obergeschoss: Ca. 205 m²



Sonstige Informationen:

- Kautions 3 Netto Monatsmieten
- Frei ab Oktober 2020 oder nach Vereinbarung
- Provisionsanspruch bei Unterzeichnung des Mietvertrags 1 netto Monatsmiete zzgl. ges. MwSt.
- Übernahme von Inventar möglich (bspw. moderne Kassensalge, Mobiliar, Kabinen uvm.)









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“).



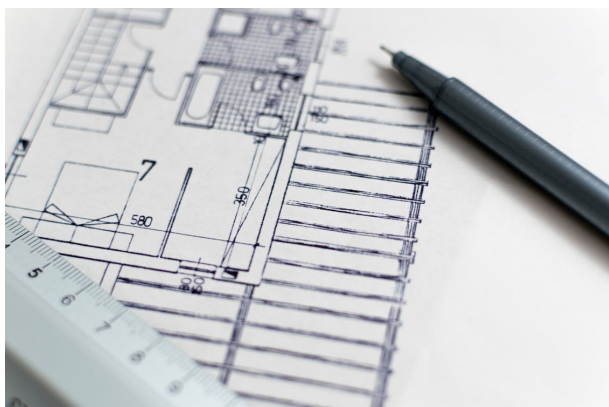
Professionelle Immobilien Bewertung

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 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

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 Immobilienprojektentwicklung 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. 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!"



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



DAVIDE ROSATO
IMMOBILIENMAKLER - MARKETING



SARAH SCHLATTER
MARKETING UND BACKOFFICE



DANIEL BLUHM
BAULEITUNG UND HAUSWARTUNG

"weil uns Ihre Immobilie am Herzen liegt"



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 3,48 % inkl. MwSt. von 16 % aus dem Kaufpreis und bei Miete 1,16 Monats (netto-) Kaltmieten inkl. 16 % 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 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) 7751 929 90 50



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



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

