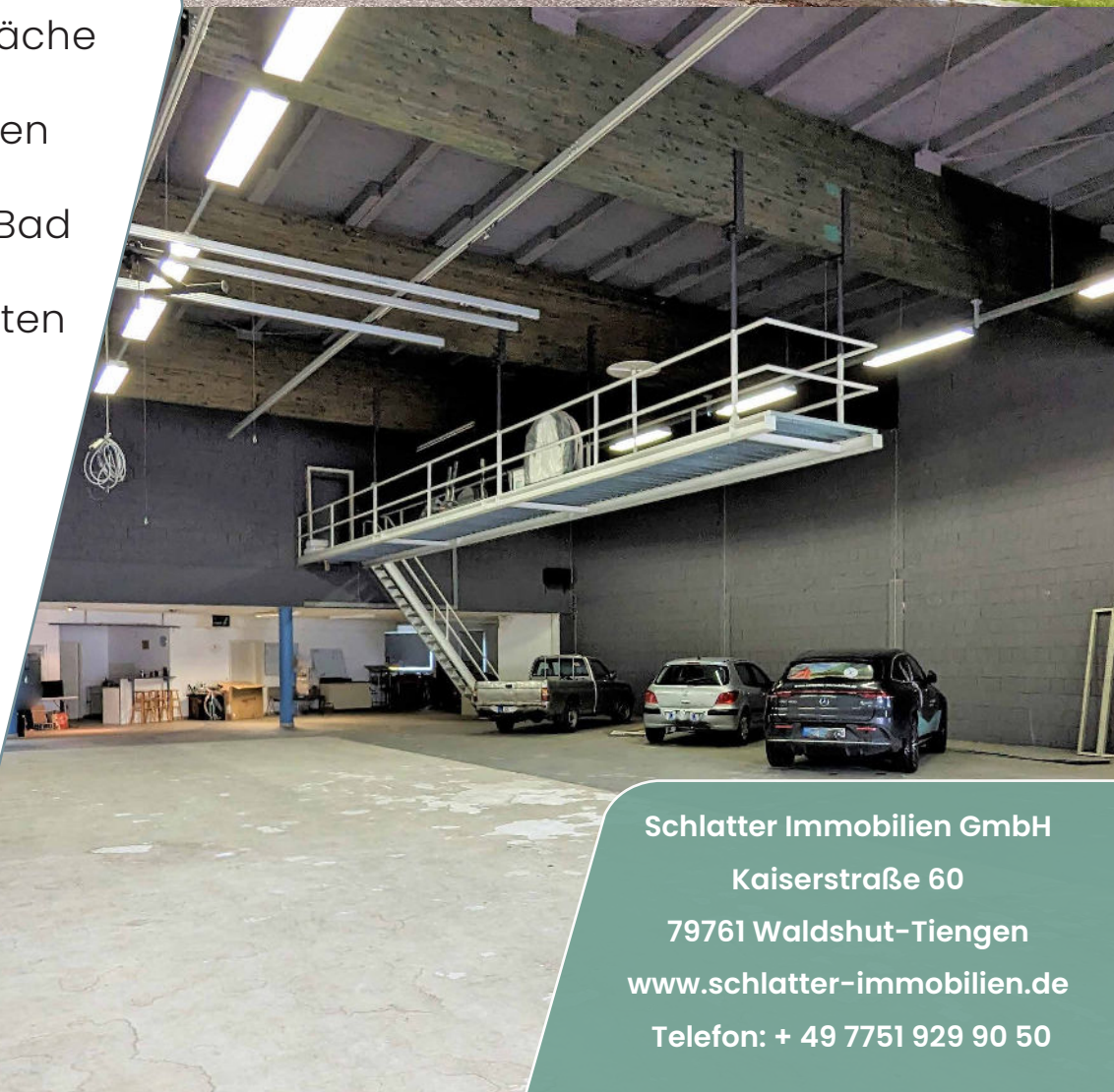


Gewerbefläche zu vermieten



Attraktive Gewerbefläche  
in einem hochwertigen  
Betriebsgebäude in Bad  
Säckingen zu vermieten



**SCHLATTER IMMOBILIEN**  
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch

Schlatter Immobilien GmbH  
Kaiserstraße 60  
79761 Waldshut-Tiengen  
[www.schlatter-immobilien.de](http://www.schlatter-immobilien.de)  
Telefon: + 49 7751 929 90 50



**SCHLATTER** IMMOBILIEN  
SPÜRBAR ANDERS

# INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts	4 - 5
<hr/>	
Objektbeschreibung	6
<hr/>	
Grundriss und Lagebeschreibung	7
<hr/>	
Bilder	8 - 51
<hr/>	
Was wir Ihnen bieten	16 - 17
<hr/>	
Über uns / AGB's	18 - 19
<hr/>	










## HIGHLIGHTS

---



**SCHLATTER IMMOBILIEN**  
SPÜRBAR ANDERS

-  Hochwertige und großzügige Betriebsfläche mit optimalen Möglichkeiten zur Expansion Ihres Unternehmens
-  Grenzenlose Möglichkeiten; Ideal ausgelegt als Showroom, Ausstellungs- oder Lagerfläche
-  Gute Bausubstanz, Instandhaltungsarbeiten stetig durchgeführt; nachhaltige Bewirtschaftung möglich
-  Funktionale Gebäudetechnik mit effizientem Gebäudebetrieb
-  Hohe Qualität der ausgebauten Fläche – sowohl in den Büro Räumen als auch auf der Hauptfläche
-  Zufahrt der Hauptfläche über ein großzügiges Sektionaltor; Spezialestrich inkl. Fußbodenheizung für hohe Belastungen
-  Attraktive Lage in Bad Säckingen mit einer guten Infrastruktur sowie der direkten Nähe zur Schweizer Grenze

# KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Gesamt ca. **665 m<sup>2</sup> Mietfläche** in einem sehr gepflegten Gebäude, welches im Jahr 1992 in Massivbauweise errichtet wurde



**Individuelle** Raumgestaltung sowie Raumaufteilung möglich;  
**Produktions-/Lagerhalle mit ca. 510 m<sup>2</sup>**  
**Büro- und Sozialtrakt mit ca. 155 m<sup>2</sup>**



Haustechnik basierend auf einer **Gaszentralheizung** mit **Fußbodenheizung** und teilweise Radiatoren;  
**Warmwasseraufbereitung** erfolgt ebenfalls **zentral**



Die Fläche kann **ab sofort** oder nach Absprache bezogen werden;  
**Parkmöglichkeiten** direkt vor dem Objekt vorhanden



**Mietpreis: 3.900 € kalt p.M**  
**zzgl. Nebenkosten: 400 € p.M.**  
**inkl. Heizkosten;** Verbrauchskosten (Strom und Müllgebühren) werden direkt mit den jeweiligen Versorgern abgerechnet



**Provisionsanspruch:**  
3 Monatsmieten kalt  
zzgl. 19% gesetzl. MwSt.

# OBJEKT

## BESCHREIBUNG

### **Attraktive Gewerbefläche in einem hochwertigen Betriebsgebäude in guter Lage von Bad Säckingen zu vermieten.**

Die zur Vermietung angebotene Mietfläche befindet sich in einem hochwertigen Betriebsgebäude mit anschließendem Wohngebäude (1 Wohneinheit) in belebter Gewerbelage von Bad Säckingen.

Die eingeschossige, nicht unterkellerte Hallenkonstruktion mit attraktiv ausgebauten Büro- und Sozialräumlichkeiten bieten dem neuen Mieter einzigartige Möglichkeiten für eine nachhaltige Standortentwicklung.

Die gesamte Fläche ist barrierefrei ausgelegt und über ein automatisches Sektionaltor von der Südseite sowie einem separaten Zugang zu den sozialen Räumlichkeiten auf der Nordseite zu begehen.

Diese vielseitige und individuell gestaltbare Gewerbefläche erstreckt sich dabei über insgesamt ca. 655 m<sup>2</sup> Mietfläche und teilt sich in eine große Produktions-/Lagerhalle, welche nahtlos in Büro-, Archiv-/Lager-, Sanitär sowie Sozialräumlichkeiten übergeht. Die Hauptfläche dieser besonderen Einheit ist dabei ideal für einen Showroom zur hochwertigen Präsentation von Waren und Dienstleistungen oder auch als Lagerfläche mit Büro- und Aufenthaltsmöglichkeiten ausgelegt. Zudem könnte die Flächen ebenfalls als Produktionsstätte für größere Maschinen dienen.

Der Boden der Gewerbehalle ist mit einem Spezialestrich für Fußbodenheizung und starken Belastungen versehen, die Sozialräume sind überwiegend gefliest.

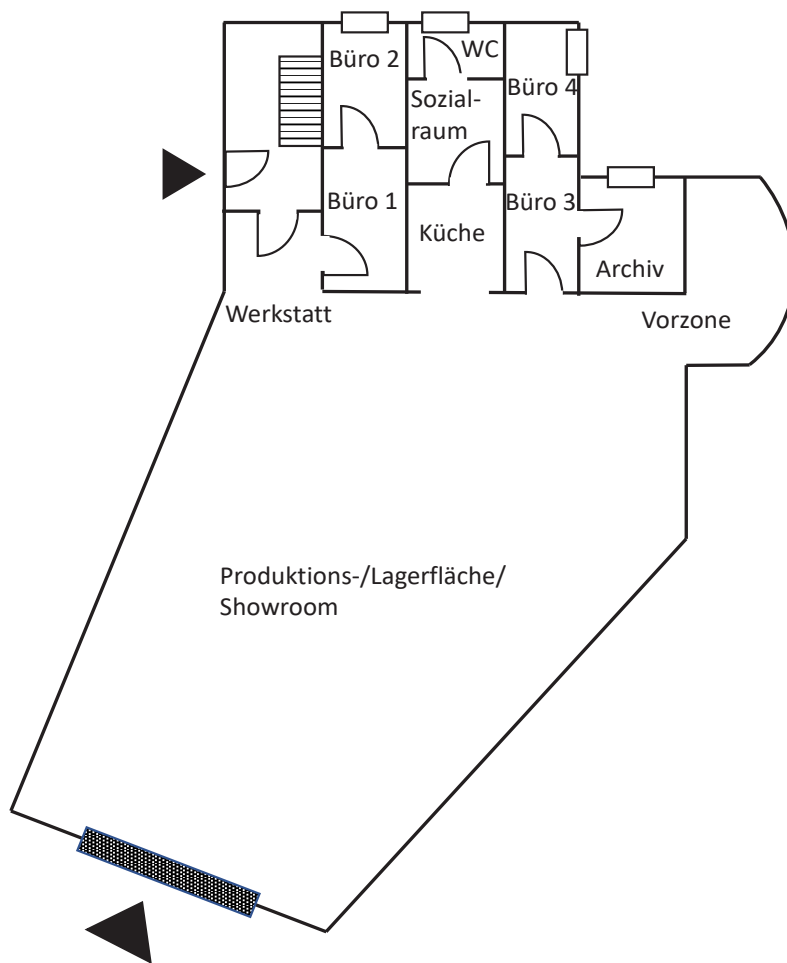
Die gesamte Einheit befindet sich in einem ordentlichen und baujahresbedingtem Instandhaltungszustand. Die Wärmeversorgung der Halle erfolgt über eine Fußbodenheizung, die der weiteren Räumlichkeiten über Radiatoren. Die energetische Beschaffenheit entspricht dem Standard aus dem Baujahr des Gebäudes.

### **Unser Fazit:**

Hier eröffnet sich eine spannende Möglichkeit Ihr Unternehmen in der Nähe zur Schweizer Grenze zu expandieren. Wer sich für das ehemalige „Atelier 1“ als neuen Standort für sein Unternehmen entscheidet, hat auch in Zukunft alle Möglichkeiten für eine nachhaltige Standortentwicklung des Gewerbes.



# GRUNDRISS & LAGE BESCHREIBUNG



Produktions-/Lagerfläche/Showroom	ca. 510 m <sup>2</sup>
Büro 1	ca. 11,79 m <sup>2</sup>
Büro 2	ca. 11,72 m <sup>2</sup>
WC	ca. 07,71 m <sup>2</sup>
Sozialraum	ca. 07,95 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 08,46 m <sup>2</sup>
Büro 3	ca. 11,72 m <sup>2</sup>
Büro 4	ca. 11,79 m <sup>2</sup>
Archiv	ca. 13,78 m <sup>2</sup>
Werkstatt	ca. 29,14 m <sup>2</sup>
Vorzone	ca. 41,39 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>ca. 665,45 m<sup>2</sup></b>

## Bad Säckingen – naturnahe Lage mit bester Anbindung in die Schweiz

Das Objekt befindet sich im attraktiven und sehr belebten Gewerbegebiet von Bad Säckingen. Das Gewerbegebiet von Bad Säckingen zeichnet sich durch seine moderne Infrastruktur und seine günstige Lage aus. Es befindet sich in der Nähe des Stadtzentrums und ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die längste holzgedeckte Brücke Europas verbindet hier auf imposante Weise die beiden Länder und sorgt ideal für zusätzliche Personenfrequenz in der Stadt Bad Säckingen. Zudem überzeugt das Gewerbegebiet durch seine attraktive Architektur und seine gepflegte Umgebung und bietet hierdurch beste Voraussetzungen für erfolgreiches Wirtschaften.

„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**



## 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.**



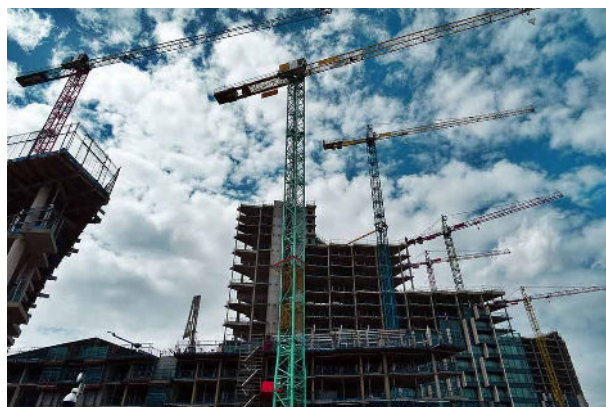
## Verwaltung von Immobilien

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

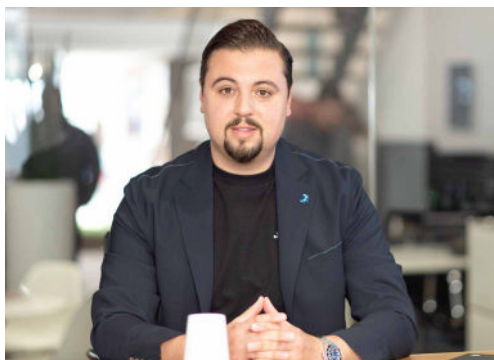
Wir unterstützen Sie gerne bei der Entscheidungsfindung über Ihr Neu- oder Umbauvorhaben. **Von der ersten Idee bis zur Beantwortung von Detailfragen können Sie auf uns zählen.** Ein Ansprechpartner, viele Fachexperten.



## 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

# UNSER TEAM PROFESSIONELL. DYNAMISCH. INNOVATIV.



**MICHAEL SCHLATTER**

GESCHÄFTSFÜHRER; DIPL.-WIRT.-ING.



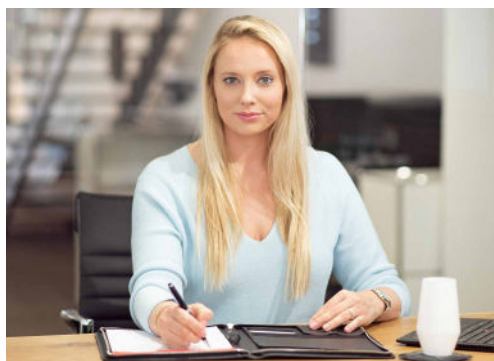
**DAVIDE ROSATO**

LEITUNG VERTRIEB & FINANZIERUNG



**LINA SAUER**

LEITUNG VERWALTUNG & MARKETING



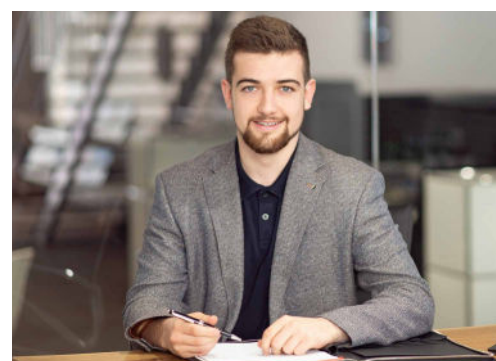
**SARAH SCHLATTER**

INTERIOR DESIGN



**BERNHARD KÜBLER**

SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



**LEON KESSLER**

DUALER STUDENT CRES



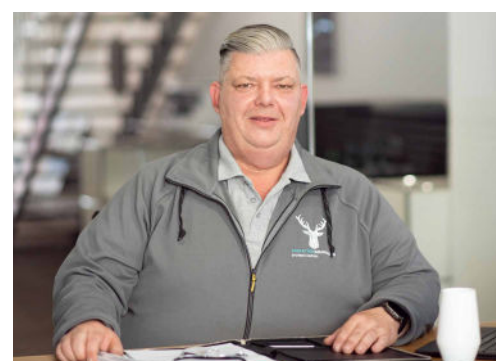
**HEIKE GÖRLICH**

VERMIETUNG & BACK OFFICE



**LEONIE LORENZ**

BACK OFFICE & MARKETING



**MARTIN COUSY**

LEITUNG HAUSWARTUNG



**KAZIMIERZ MROCZKA**

LEITUNG SANIERUNG & RENOVATION



**RUBI & BELLA**

SICHERHEITSDIENST



**EXTERNE PROJEKTPARTNER**

BANKEN, INGENIEURE, HANDWERKER ETC.

*“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. 19% gesetzlicher MwSt. aus dem Kaufpreis, bei der Vermietung 3 Monatskaltmieten zzgl. 19% gesetzlicher 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. 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](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 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



Kaiserstraße 60  
79761 - Waldshut



+49 (0) 7751 929 90 50



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



**SCHLATTER IMMOBILIEN**  
SPÜRBAR ANDERS

