

DER GEWERBEPARK WALLBACH  
Ihr neuer Gewerbestandort in  
Wallbach, Bad Säckingen!  
Beste Mietflächen in Top Lage



**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

---



Großzügiges Areal mit gesamt 5 Einheiten und einer ansprechenden Grundfläche für unterschiedliche Mietbedürfnisse



Grenzenlose Möglichkeiten; Ideal ausgelegt als Büro-, Ausstellungs-, Lager- oder Gewerbefläche sowie für Dienstleistungen im Gesundheitsbereich



Gute Bausubstanz, stetige Instandhaltung und nachhaltige sowie kontinuierliche Bewirtschaftung



Hohes Kundenpublikum durch bereits angesiedelte Radiologie im EG



Aufzugsanlage für das gesamte Objekt reicht über jede Etage



Ideale Parkmöglichkeiten direkt vor dem Objekt mit Stellplätzen für Kunden und Personal



Attraktive Lage in Bad Säckingen Wallbach mit hoher Kundenfrequenz durch eine bekannte Radiologie



**SCHLATTER IMMOBILIEN**  
SPÜRBAR ANDERS

# KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Insgesamt stehen **3 Gewerbe-**  
**einheiten** zur Verfügung; Ideal  
für **Büros, Gewerbe, Lager und**  
**Arztpraxen**



Gesamtfläche pro Stockwerk  
sowie Einheit beträgt  
ca. **285 m<sup>2</sup>**



**Individuelle** Raumgestaltung  
sowie Raumaufteilung möglich;  
Jede Etage ist **barrierefrei** über  
einen **Aufzug** erreichbar



Die Fläche kann **ab sofort**  
oder nach Absprache  
bezogen werden



**Mietpreis:**  
ab 7 €/m<sup>2</sup> p. M. kalt  
zzgl. 1,50 €/m<sup>2</sup> Nebenkosten



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

# OBJEKT

## BESCHREIBUNG

### Der GEWERBEPARK WALLBACH – Ihr neuer Standort für Ihre Mietfläche im Ortsteil von Bad Säckingen!

Der GEWERBEPARK WALLBACH befindet sich in direkter Nähe zur Stadt Bad Säckingen und bietet eine Vielzahl von individuell gestaltbaren Mietflächen für Büros, Gewerbe, Lager und Arztpraxen. Mit einer perfekten Parkplatzsituation und einem belebten Standort gewährt der Gewerbepark eine hohe Sichtbarkeit für Kunden und Nutzer verschiedener Art.

Das Gebäude reicht über 4 Etagen mit ca. 285 m<sup>2</sup> Mietfläche pro Etage. Die Flächen können sowohl als kleinteilige Einzelbürostruktur, als auch für weitläufige und moderne Open Space Flächen genutzt werden. Dabei sind die verschiedenen Ebenen über einen Aufzug barrierefrei sowie über das gemeinschaftliche Treppenhaus erreichbar. Die Sanitäranlagen sind im Hochparterre zu jedem Stockwerk angeordnet.

Technisch befindet sich das Gesamtobjekt in einem guten Zustand. Aktuell werden durch lokale Handwerksunternehmen kleinere Instandhaltungsarbeiten vorgenommen, sodass die einzelnen Etagen zeitnah von neuen Mietern bezogen werden können.

Besonders erwähnenswert ist der im EG bestehende Mieter aus dem Bereich der Radiologie, der aktuell bereits für eine hohe Kundenfrequenz sorgt. Dies können sich neu angesiedelte Unternehmen zum Vorteil machen, da bereits ein potenzielles Kundenpublikum vor Ort ist. Die Radiologie steht somit sinnbildlich für die nachhaltige Standort Entwicklung im GEWERBEPARK WALLBACH.

Zusätzlich bietet die Möglichkeit zur individuellen Außenwerbung eine exzellente Werbewirkung und Außendarstellung. Dadurch erhalten alle Unternehmen im Gewerbepark die Chance, eine hohe Sichtbarkeit für Dritte zu erzielen.

Wer sich für den GEWERBEPARK WALLBACH als neuen Standort für seine Mietfläche entscheidet, hat auch in der Zukunft alle Möglichkeiten für die weitere Entwicklung seines Gewerbes.

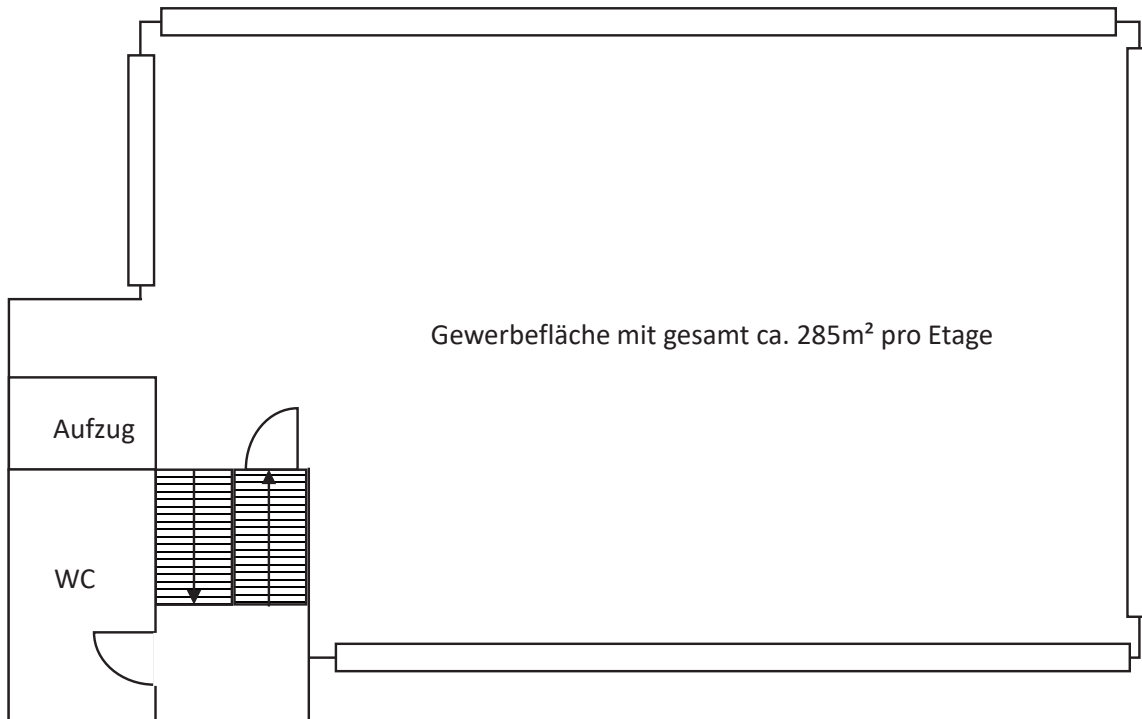
Der GEWERBEPARK WALLBACH zeichnet sich durch eine nachhaltige Entwicklung, Sichtbarkeit und Kundenfrequenz aus. Sprechen Sie uns an – wir sind gerne für Sie erreichbar um die perfekte Mietfläche für Sie zu finden!





# GRUNDRISS & LAGE BESCHREIBUNG

## 1. OG - 3. OG



### **Gewerbegebiet Wallbach – naturnahe Lage mit bester Anbindung in die Schweiz**

Das Objekt befindet sich im attraktiven und sehr belebten Gewerbegebiet von Bad Säckingen OT Wallbach. Es ist verkehrsgünstig gelegen und befindet sich in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Verkehrsadern. Die Umgebung des Gewerbegebiets Wallbach ist geprägt von einer Mischung aus Gewerbebetrieben und Wohngebieten. Dies schafft eine angenehme Atmosphäre und ermöglicht eine gute Balance zwischen Arbeit und Leben. Darüber hinaus bietet die Lage im Gewerbegebiet Wallbach eine gute Sichtbarkeit für Unternehmen. Die Präsenz anderer Gewerbetreibender und die frequentierte Verkehrslage tragen zur erhöhten Aufmerksamkeit bei potenziellen Kunden und Geschäftspartnern bei. Insgesamt bietet das Gewerbegebiet Wallbach in Bad Säckingen eine attraktive Lage für Unternehmen, die von einer guten Erreichbarkeit, einer vielseitigen Infrastruktur und einer ansprechenden Umgebung profitieren möchten.

*“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

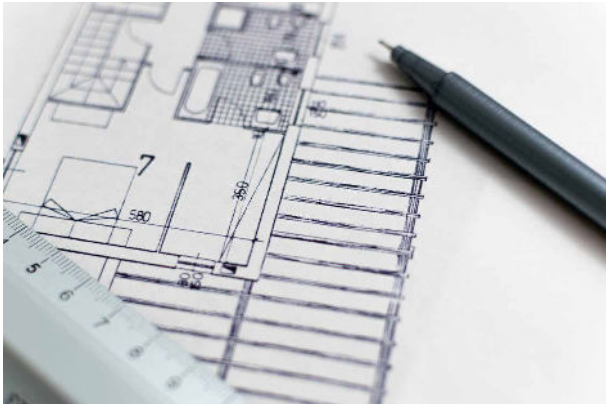
Wir beraten **in allen Bereichen des Facility Managements**. Organisationsentwicklung, Outsourcing, Leistungsbeschaffung, Konzepterarbeitung und Beratungen im planungs- und baubegleitenden FM kombinieren wir mit den neuesten Denkansätzen im FM („Internet of Things“).



## 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.

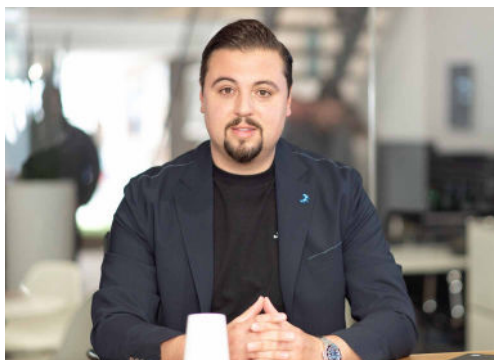


## Projektentwicklung und Bauprojektmanagement

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.



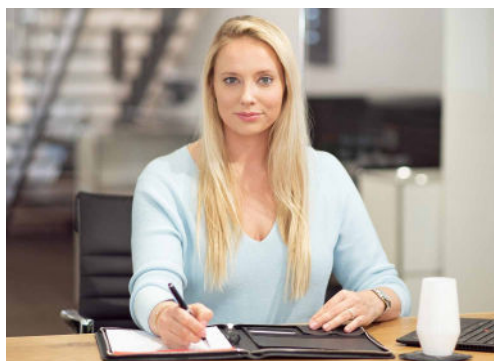
**DAVIDE ROSATO**

LEITUNG VERTRIEB & FINANZIERUNG



**LINA SAUER**

LEITUNG VERWALTUNG & MARKETING



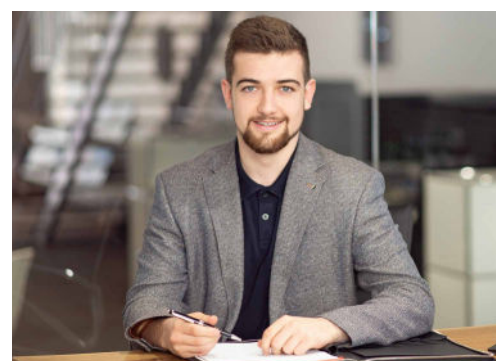
**SARAH SCHLATTER**

INTERIOR DESIGN



**BERNHARD KÜBLER**

SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



**LEON KESSLER**

DUALER STUDENT CRES



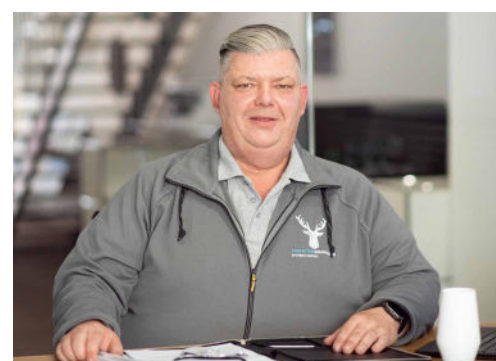
**HEIKE GÖRLICH**

VERMIETUNG & BACK OFFICE



**LEONIE LORENZ**

BACK OFFICE & MARKETING



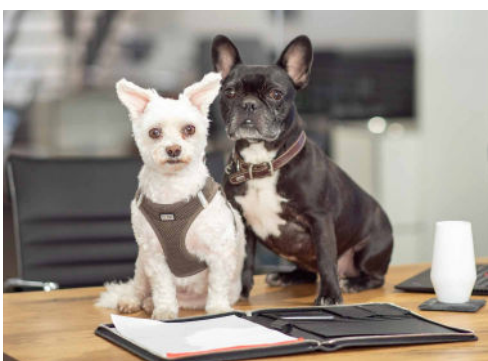
**MARTIN COUSY**

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

