

Gewerbefläche zu vermieten



Attraktive Gewerbefläche
mit viel Potenzial in bester
Lage von Bonndorf
zu vermieten



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch



Schlatter Immobilien GmbH
Kaiserstraße 60
79761 Waldshut-Tiengen
www.schlatter-immobilien.de
Telefon: + 49 7751 929 90 50



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts

4 - 5

Objektbeschreibung

6

Grundriss und Lagebeschreibung

7

Bilder

8 - 14

Immobilienblattdatenblatt

15

Was wir Ihnen bieten

16 - 17

Über uns / AGB's

18 - 19



HIGHLIGHTS



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

- ✓ Großzügige Gewerbefläche mit attraktiver Grundrissanordnung sowie einer angrenzenden Werkstattofläche
- ✓ Perfekt geeignet für Einzelhandel, hochwertige Dienstleistungen oder KFZ-Werkstatt
- ✓ Einmalige Umsatzchancen und Markenbekanntheit durch optimale Präsenz garantiert
- ✓ Ausgezeichnete Möglichkeiten zur Präsentation der Ware durch großzügige Schaufensterflächen
- ✓ Attraktive Kooperationsmöglichkeiten sowie Synergien des Angebotes durch die direkte Nähe zu beliebten Einkaufsmöglichkeiten in Bonndorf
- ✓ Beste Lage in direkter Nähe zur stark frequentierten Bundesstraße bietet eine hohe Sichtbarkeit

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Gute Aufteilung sowie **Barrierefreiheit** auf der gesamten Fläche in bester Lage im EG des Gebäudes



Insgesamt ca. **600 m²** Gewerbefläche, verteilt auf einen großzügigen **Empfangs-/Ausstellungs- und Verkaufsraum**, **2 Büros**, **1 Lager** sowie **1 geräumige Werkstatt** inkl. Aufenthaltsraum sowie WC-Anlagen



Werkstatt ausgestattet mit einer **Hebebühne** (1 Jahr), einem **Bremsprüfstand** sowie einer **Waschanlage**



Zusätzliche **Außenfläche** bietet Möglichkeiten zur **weiteren Entwicklung** durch den neuen Mieter



Nebenkosten:
400 € p. M. inkl. Wasser- und Heizkosten; Müllgebühren sowie Strom werden direkt mit den jeweiligen Versorgern abgerechnet



Mietpreis: 3.900 € p. M.

Courtage: 3 Monatskaltmieten zzgl. gesetzl. MwSt.

OBJEKT

BESCHREIBUNG

Attraktive Gewerbefläche mit viel Potenzial in bester Lage von Bonndorf zu vermieten.

Hier erwartet Sie eine einmalige Möglichkeit Ihr Gewerbe in Bonndorf im Schwarzwald zu etablieren. Die vorliegende Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines 3-Familien Hauses und ist barrierefrei zu erreichen.

Diese großzügige Fläche bietet ca. 600 m² Gewerbefläche, einschließlich einer gut ausgestatteten Werkstatt. Sie ist perfekt geeignet für Unternehmen im KFZ-Bereich oder Einzelhandel, die auf der Suche nach einem optimalen Standort sind.

Die großzügige Fläche ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bietet ausreichend Raum für Lagerung, Verkaufsfläche und Werkstattbedarf. Insgesamt 2 Büroräumlichkeiten, eine Empfangstheke sowie 2 Toilettenanlagen und Aufenthaltsräume für Ihre Mitarbeiter ergänzen die Möglichkeiten hier. Die Werkstatt dieser Einheit ist mit einer neuen Hebebühne (1 Jahr, kaum gebraucht), einem Bremsprüfstand sowie einer Waschanlage ausgestattet, die kostenfrei übernommen werden können.

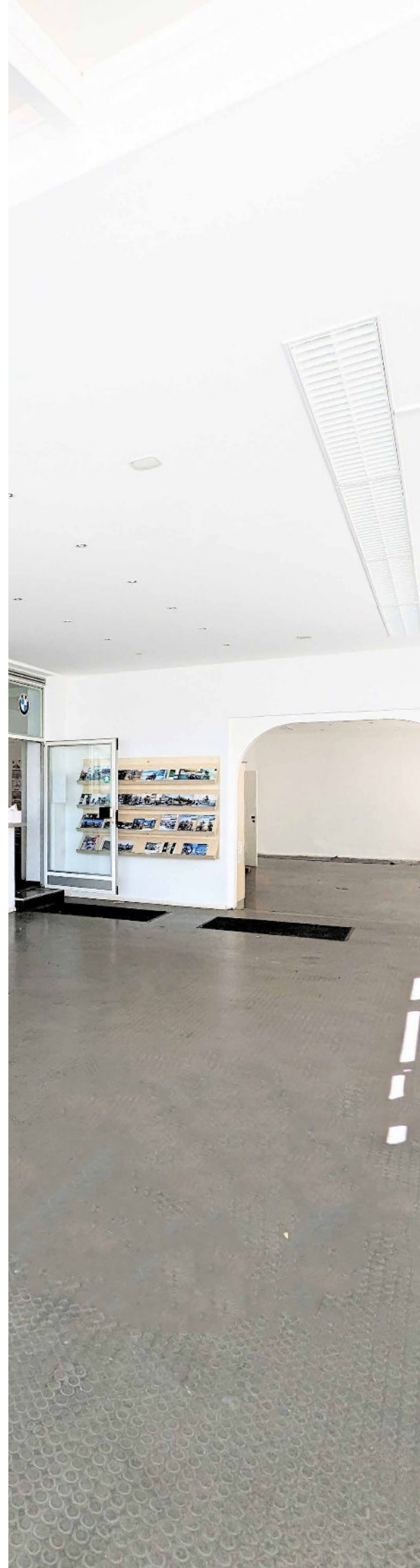
Die Lage dieser Gewerbefläche ist ein echter Pluspunkt. Sie befindet sich direkt an der Bundesstraße und bietet somit eine hervorragende Sichtbarkeit für Ihr Unternehmen. Hohe Kundenfrequenz ist an diesem Standort garantiert. Zudem ist die Lage verkehrstechnisch gut angebunden, was sowohl für Kunden als auch für Lieferanten von Vorteil ist. Die Nähe zur Schweizer Grenze verspricht einen weiteren nennenswerten Vorteil für Ihr Vorhaben.

In den Nebenkosten inkludiert sind Kosten für Heizung und Wasser. Zusätzlich werden Müllgebühren sowie Strom direkt mit den Versorgern abgerechnet.

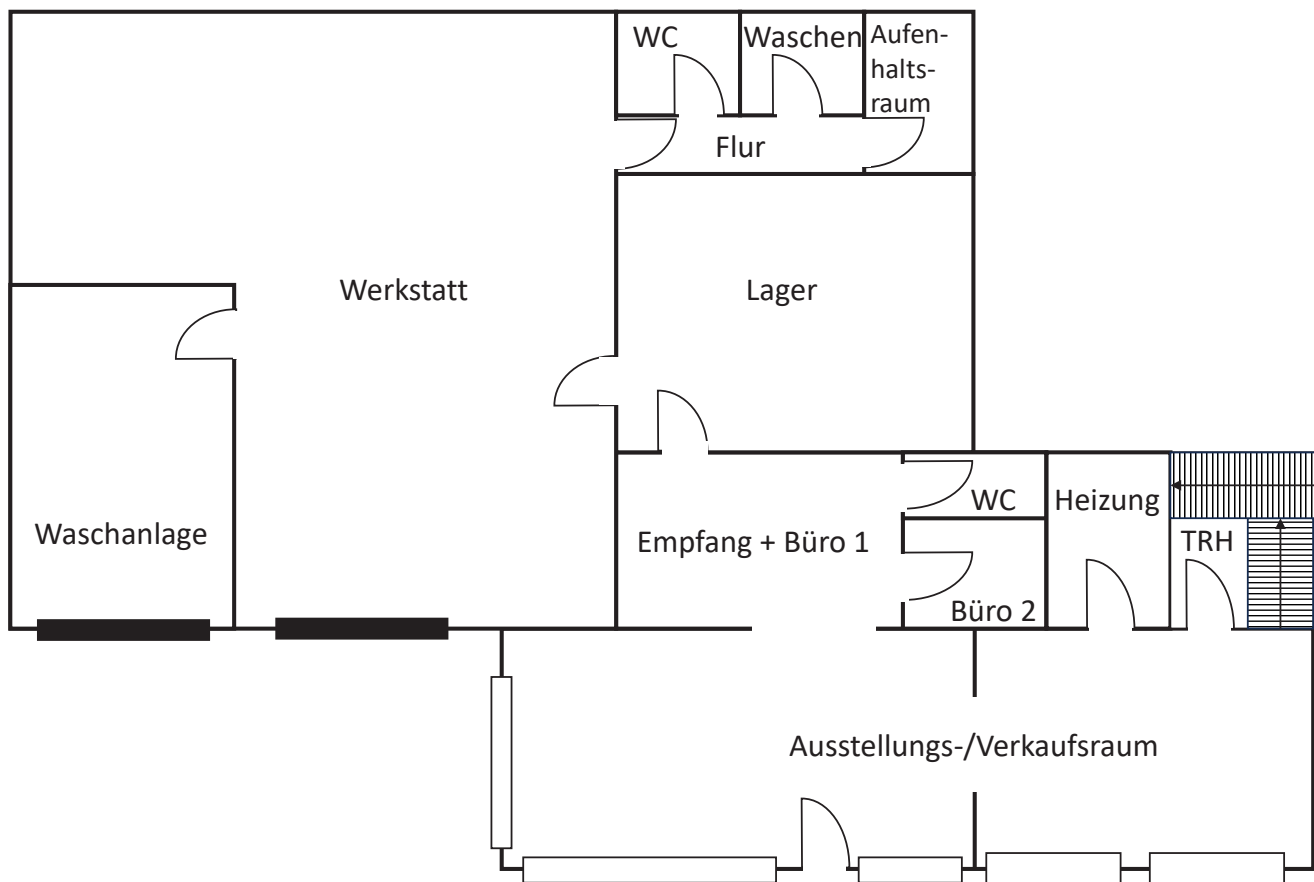
Unser Fazit:

Wenn Sie nach einer Gewerbefläche suchen, die sowohl Sichtbarkeit als auch Flexibilität bietet, dann ist diese Option die perfekte Lösung für Ihr Unternehmen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und die Räumlichkeiten persönlich zu besichtigen!



GRUNDRISS



LAGE BESCHREIBUNG

Bonndorf im Schwarzwald - eine moderne Stadt im Südschwarzwald

Bonndorf ist eine malerische Stadt im Südwesten Deutschlands und liegt im Bundesland Baden-Württemberg. Mit knapp 7.000 Einwohnern ist die Stadt Bonndorf im Schwarzwald Teil des Landkreises Waldshut-Tiengen. Die Stadt befindet sich in der Nähe der Grenze zur Schweiz und bietet eine reizvolle Lage im Schwarzwald. Bonndorf selbst bietet eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung, was sie zu einem attraktiven Standort für Gewerbe macht. Bekannt ist Bonndorf im Schwarzwald insbesondere für das sehr ansehnliche Schloss mit Narrenstube sowie einem schön angelegten Japanischen Garten. Durch die direkte Nähe zum Wutachtal ist die Stadt zudem ein beliebter Ausgangspunkt für Wanderungen im Naturschutzgebiet der Wutachschlucht. Mit der Nähe zur Schweiz und dem Schwarzwald als Kulisse bietet Bonndorf eine einzigartige Lage für Gewerbeaktivitäten.















Ektannahme

Bauart und Baustoffe	
Bauart	Massiv
Denkmalschutz	Nein
Dachkonstruktion	Satteldach
Fenster	Kunststofffenster, 2-fach verglast
Haustechnik	
Heizung	Gaszentralheizung
Warmwasseraufbereitung	Zentral
Heizart	Radiatoren
Elektronterverteilung	Baujahr entsprechend
TV/Internet	DSL Anschluss
Generelles	
Gewerbefläche	Ca. 600 m ²
Stellplätze	Vor dem Objekt vorhanden (ca. 6 Stück)
Kaution	3 Monatskaltmieten vor Schlüsselübergabe
Kaltmiete	3.900 € p.M.
Nebenkosten	400 € p.M.



SCHLATTER IMMOBILIEN
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.



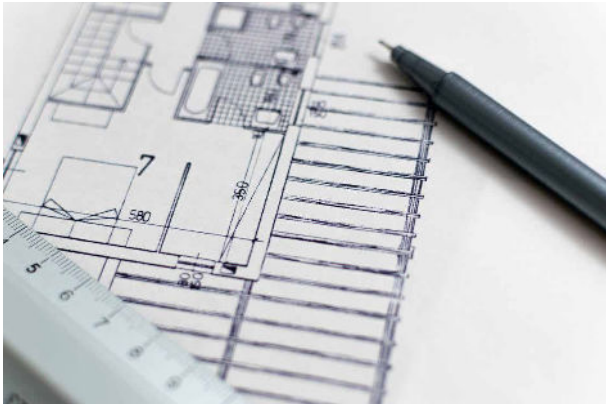
Facility Management Beratung

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

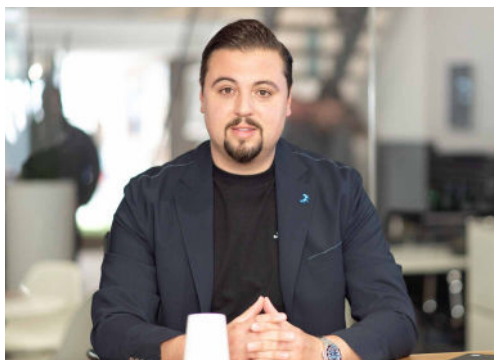
Wir unterstützen Sie gerne bei der Entscheidungsfindung über Ihr Neu- oder Umbauvorhaben. **Von der ersten Idee bis zur Beantwortung von Detailfragen können Sie auf uns zählen.** Ein Ansprechpartner, viele Fachexperten.



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.



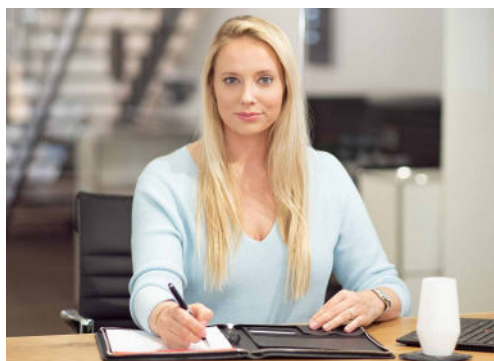
DAVIDE ROSATO

LEITUNG VERTRIEB & FINANZIERUNG



LINA SAUER

LEITUNG VERWALTUNG & MARKETING



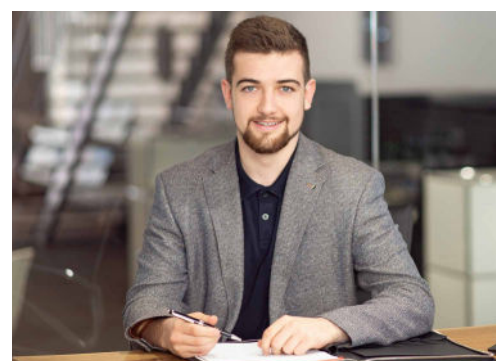
SARAH SCHLATTER

INTERIOR DESIGN



BERNHARD KÜBLER

SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



LEON KESSLER

DUALER STUDENT CRES



HEIKE GÖRLICH

VERMIETUNG & BACK OFFICE



LEONIE LORENZ

BACK OFFICE & MARKETING



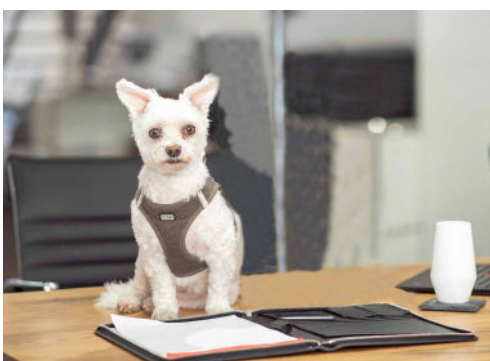
KAZIMIERZ MROCZKA

LEITUNG SANIERUNG & RENOVATION



BELLA

LEITUNG SICHERHEITSDIENST



RUBI

LEITUNG SICHERHEITSTECHNIK



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 Miete 3 Monatskaltmieten zzgl. 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 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
www.schlatter-immobilien.de



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

