

Gewerbefläche zu vermieten

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



Ideal dimensionierte Werkhalle mit optimalen Möglichkeiten zur Expansion Ihres Unternehmens



Grenzenlose Möglichkeiten; Ideal ausgelegt als Ausstellungs- oder Lagerfläche, für Gemeinschaftssport oder als Werkhalle



Gute Bausubstanz, nachhaltige Bewirtschaftung möglich



Funktionale Gebäudetechnik mit effizientem Gebäudebetrieb



Nebenräume bieten ideale Möglichkeiten zur Nutzung für Ihr Personal



Ausreichend PKW-Stellplätze vor dem Objekt für Ihre Kunden vorhanden



Attraktive Lage in Wallbach mit einer guten Infrastruktur sowie der direkten Nähe zur Schweizer Grenze



**SCHLATTER IMMOBILIEN**  
SPÜRBAR ANDERS

# KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Gesamt ca. **298 m<sup>2</sup> Mietfläche** in einem gepflegten Gebäude mit insgesamt 2 Zugängen; Einbau eines Rolltors auf Anfrage möglich



**Individuelle** Raumgestaltung sowie Raumaufteilung möglich;  
**Lager-/Werkhalle mit ca. 238 m<sup>2</sup>**  
**2x Nebenräume/Sozialtrakt mit ca. 60 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 am Objekt vorhanden



**Mietpreis: 1.800 € kalt p.M zzgl. gesetzl. MwSt.**  
**zzgl. Nebenkosten: 150 € p.M.**  
**inkl. Heizkosten;** Verbrauchskosten (Strom und Müllgebühren) werden direkt mit den jeweiligen Versorgern abgerechnet



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

# LAGE & OBJEKT BESCHREIBUNG

## **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.

## **Solide Gewerbefläche in einem sehr belebten Betriebsgebäude in guter Lage von Wallbach zu vermieten.**

Die zur Vermietung angebotene Mietfläche befindet sich in einem gut angebundenen Betriebsgebäude in belebter Gewerbelage von Wallbach in Bad Säckingen.

Die zweigeschossige Hallenkonstruktion bietet ideale Möglichkeiten für eine nachhaltige Standortentwicklung Ihre Unternehmens.

Die Halle verfügt derzeit über zwei separate Zugänge. Einen über die Lagerfläche der Firma GCCS sowie einen weiteren Zugang über das gemeinschaftliche Treppenhaus. Zusätzlich könnte auf Anfrage mit einem überschaubarem Aufwand ein entsprechendes Rolltor installiert werden.

Die Hauptfläche überzeugt mit einer Größe von ca. 238 m<sup>2</sup> und eignet sich ideal als Werk- oder Lagerhalle, als Ausstellungsfläche oder als Sportstätte für jegliche Modelle. Zusätzlich zur Hauptfläche stehen dem neuen Mieter 2 weitere Räume mit gesamt ca. 60 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die als Sozialräume für Personal oder als Umkleiden genutzt werden können. Zudem könnte die Flächen ebenfalls als Produktionsstätte für Maschinen dienen.

Die gesamte Einheit befindet sich in einem ordentlichen und baujahresbedingtem Instandhaltungszustand. Die Wärmeversorgung der Halle erfolgt über eine Gaszentralheizung. 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 oder zu eröffnen. Wer neue Lagerkapazitäten sucht oder sich mit einer Sportstätte neu erfinden möchte, hat hier auch in Zukunft alle Möglichkeiten für die nachhaltige Standortentwicklung des Gewerbes.



*“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.



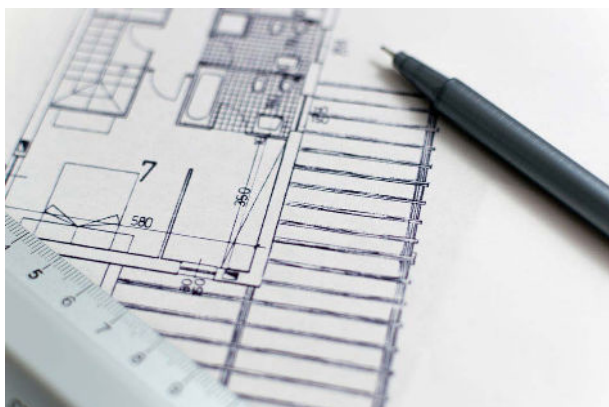
## Facility Management Beratung

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“).



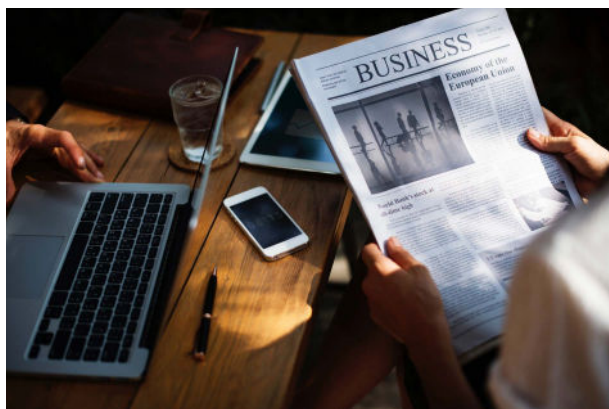
## Finanzierungsvermittlung

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.**



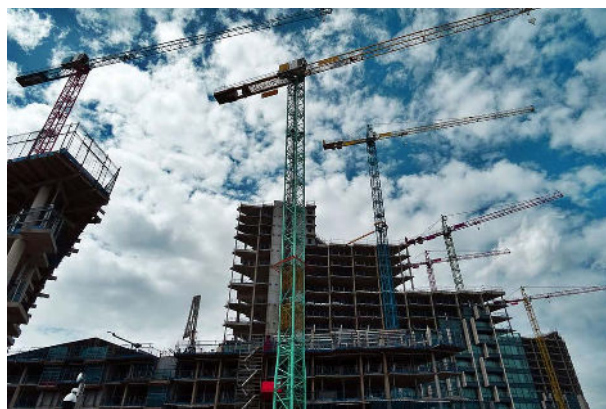
## Verwaltung von Immobilien

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.



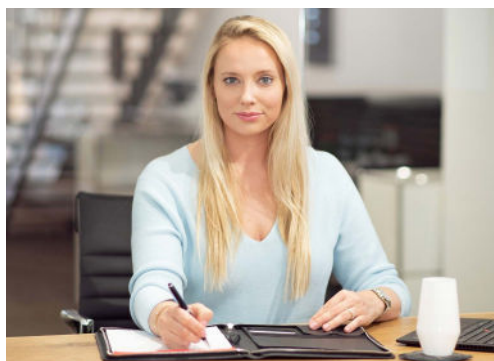
**DAVIDE ROSATO**

LEITUNG VERTRIEB & FINANZIERUNG



**LINA SAUER**

LEITUNG VERWALTUNG & MARKETING



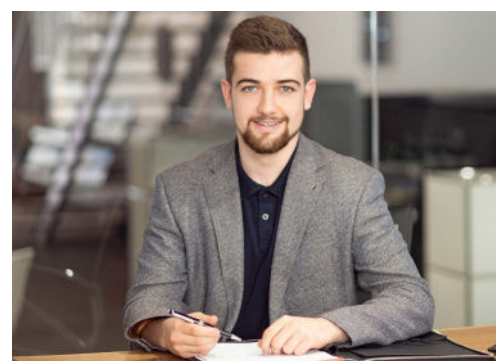
**SARAH SCHLATTER**

INTERIOR DESIGN



**BERNHARD KÜBLER**

SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



**LEON KESSLER**

DUALER STUDENT CRES



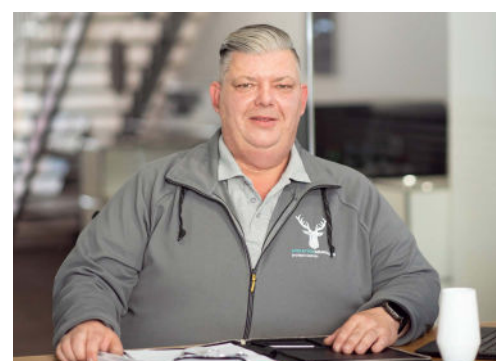
**HEIKE GÖRLICH**

VERMIETUNG & BACK OFFICE



**LEONIE LORENZ**

BACK OFFICE & MARKETING



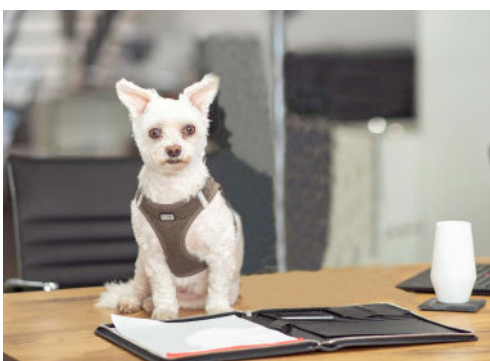
**MARTIN COUSY**

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

