

Gewerbefläche zu vermieten

Charmante Ladenfläche
im Herzen der Waldshuter
Innenstadt zu vermieten



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

#dienitdemHirsch



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 - 10

Immobilienblattdatenblatt

11

Was wir Ihnen bieten

12 - 13

Über uns / AGB's

14 - 15



HIGHLIGHTS



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

- ✓ Attraktive Ladenfläche inkl. Lagermöglichkeit in bester Lage von Waldshut
- ✓ Individuelle Nutzungsmöglichkeiten; ob Einzelhandel oder Dienstleistungen, vieles ist möglich
- ✓ Sehr gepflegte Räumlichkeiten mit Wärmeversorgung über eine Gaszentralheizung mit Radiatoren auf der Fläche
- ✓ Geschickte Anordnung der Räume mit Verkaufsraum im EG und weiterem Raum im 1.OG
- ✓ Sehr beliebter Standort direkt in der hochfrequentierten Haupteinkaufsstraße von Waldshut
- ✓ Große und stilvolle Fensterfronten für eine sehr gute Sichtbarkeit des Angebotes
- ✓ Nähe zur Schweizer Grenze; attraktiv Aufgrund erhöhtem Kundenspektrum aus der Schweiz

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Ca. **60 m² Mietfläche**; verteilt auf **EG** und **1 OG**; Lagerflächen im Kellergeschoss der Immobilie



Gepflegte Räumlichkeit in **besten Lage** – Hervorragend geeignet für innovativen Einzelhandel und hochwertige Dienstleistungen



Haustechnik basierend auf einer **Gaszentralheizung** mit Radiatoren in den Räumlichkeiten



Die Mietfläche kann **nach Absprache** bezogen werden; es wird ein **langfristiges** Mietverhältnis angestrebt



Mietpreis **2.400 € Kaltmiete** zzgl. **200 € Nebenkosten**, Strom und Wasser sind in den Nebenkosten enthalten



Provisionsanspruch:
3 netto Monatsmieten
zzgl. gesetzl. MwSt.

OBJEKT & LAGE

BESCHREIBUNG

Waldshut – Kreisstadt mit historischer Innenstadt in unmittelbarer Nähe zur Schweizer Grenze

Mit knapp 24.000 Einwohnern ist Waldshut die größte Stadt im Landkreis und zugleich kulturelles Zentrum aller umliegenden Gemeinden. Die historische Innenstadt, welche eingebettet zwischen zwei ehemaligen 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.

Charmante Ladenfläche im Herzen der Waldshuter Innenstadt zu vermieten

Vermietet wird ein repräsentatives Ladengeschäft zur langfristigen Miete. Im Zentrum der Waldshuter Innenstadt bietet dieser Standort einmalige Umsatzchancen für ein breites Spektrum an Geschäftsmodellen. Insbesondere die Nähe zur Grenze bieten in dieser Lage für den neuen Mieter attraktive Möglichkeiten.

Die hochwertige Gewerbefläche befindet sich in bester Lage im Erdgeschoss und 1. OG und bietet einen barrierefreien Zugang in die EG Fläche. Auf ca. 60 m² eröffnen sich für den neuen Mieter wunderbare Möglichkeiten sein persönliches Warenangebot oder eine hochwertige Dienstleistung zu präsentieren. Großzügige bodentiefe Fensterfronten in Richtung der Waldshuter Kaiserstraße sorgen zudem mit den geschickten Schaufenstern an der Seite des Objektes für eine perfekte Sichtbarkeit der Auslage. Während sich die Erdgeschossfläche mit ca. 30 m² ideal zur Präsentation anbietet steht die ebenfalls ca. 30 m² große Fläche im 1. OG zusätzlich zur Verfügung und bietet ideale Möglichkeiten für Büroräume. Zusätzlich befindet sich auf dieser Ebene das Mitarbeiter WC.

Als zusätzliche Nutzfläche steht im Kellerraum noch weiterer Lagerplatz zur Verfügung.

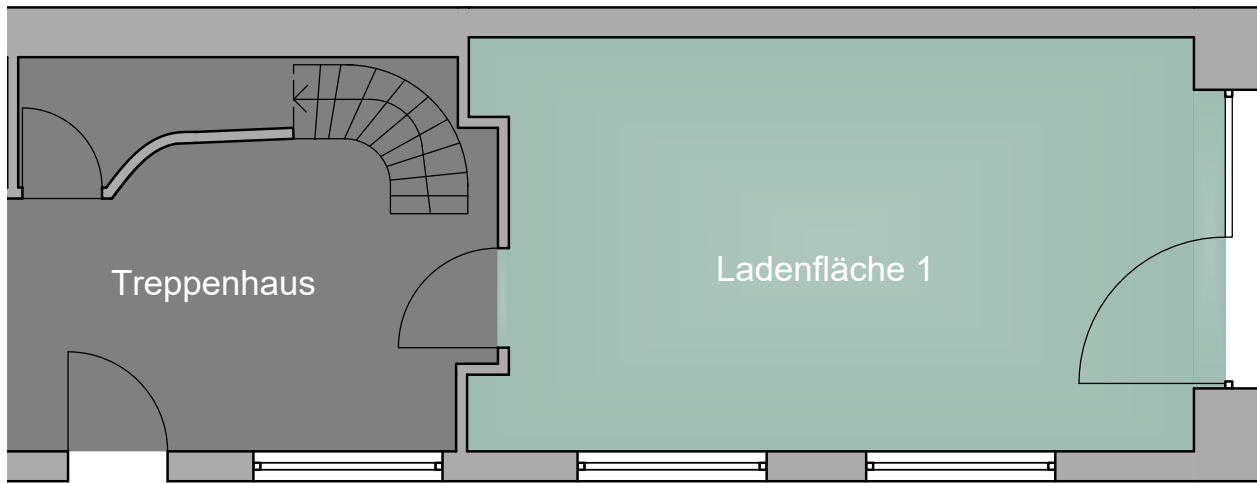
Mit dieser Fläche eröffnet sich eine einmalige Chance sich als Startup oder bereits erfolgreiches Unternehmen in der Einkaufsstraße von Waldshut zu etablieren.

Unser Fazit: Ein innovatives Unternehmen, das von einem repräsentativen Standort mit hohem Kundenverkehr profitieren möchte, findet hier ideale Möglichkeiten, sein Angebot persönlich zu präsentieren.

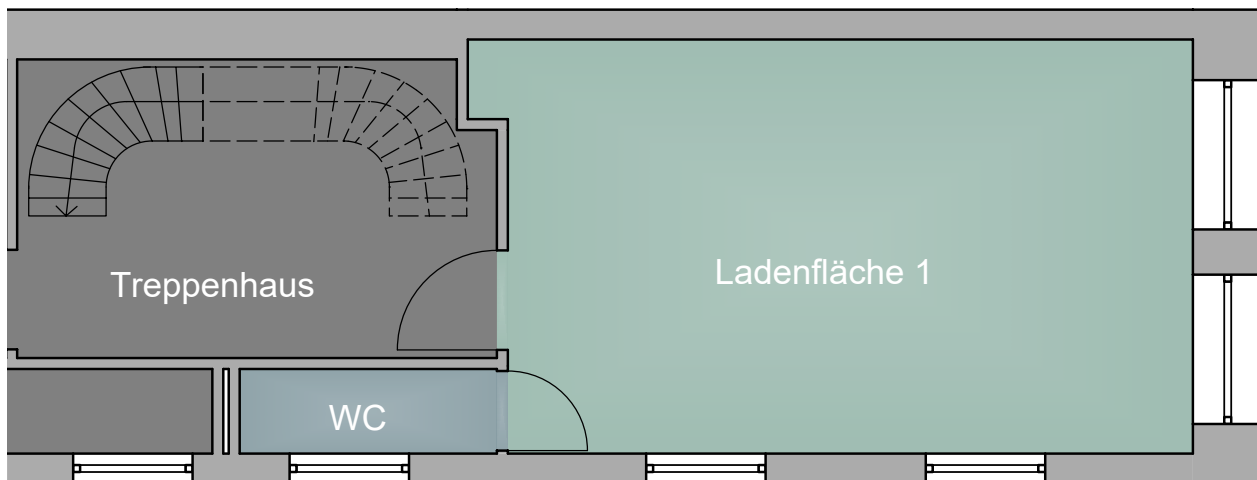


GRUNDRISSSE

EG



OG



* Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Keine Haftung für Flächenangaben.









IMMOBILIEN DATENBLATT

Bauart und Baustoffe	
Fenster und Türen	Große Schaufensterfronten; Manuelle Glastüre für den Zugang der Kunden
Haustechnik	
Heizung	Gaszentralheizung
Warmwasseraufbereitung	dezentral
Heizart	Radiatoren
TV/Internet	DSL Anschluss
Generelles	
Gewerbefläche	Ca. 60 m ²
Sonstige Räumlichkeiten	Lagermöglichkeiten im Keller
Parkmöglichkeiten	Öffentliche Parkmöglichkeiten in direkter Nähe vorhanden
Kaltmiete	2.400 € pro Monat zzgl. gesetzl. MwSt.
Nebenkosten	200 € pro Monat
Verbrauchskosten	Strom und Wasser ist in den Nebenkosten enthalten, Müll wird separat über den Mieter abgerechnet

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.



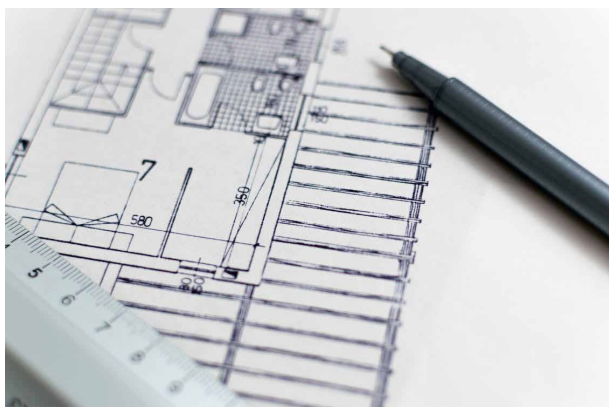
Facility Management Beratung

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.



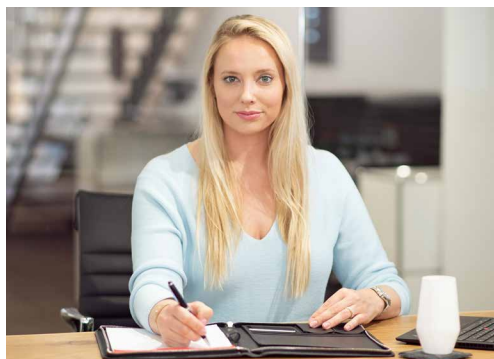
DAVIDE ROSATO

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



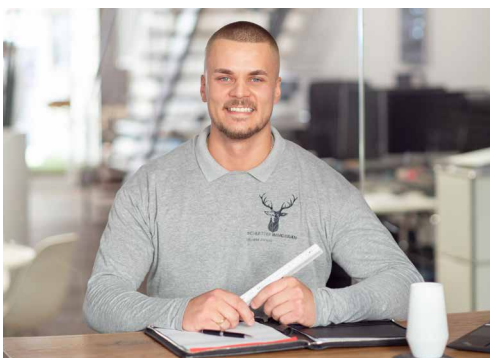
BIRGIT RÖSCH

VERWALTUNG & MARKETING



KAZIMIERZ MROCZKA

LEITUNG SANIERUNG UND RENOVATION



MARIUSZ KACZMARCZYK

LEITUNG HAUSWARTUNG



FABIENNE LENOCI

PLANUNG & BAUAUSFÜHRUNG

“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 2,5 % zzgl. gesetzlicher MwSt. aus dem Kaufpreis. 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



Büro Waldshut Kaiserstraße 60 in 79761 Waldshut
Büro Villingen Bickenstraße 7 in 78050 Villingen



Büro Waldshut +49 (0) 7751 929 90 50
Büro Villingen +49 (0) 7721 29 69 280



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



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

