

Ladengeschäft zu vermieten

BioCosmetic
Kosmetikstudio

Attraktives
Ladengeschäft
in Lauchringen



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch

Schlatter Immobilien GmbH

Amthausstr. 3

79761 Waldshut-Tiengen

www.schlatter-immobilien.de



20

Immobilien
Lage: 13114
vermieten



INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts	4 – 5
<hr/>	
Lage- und Objektbeschreibung	6 – 7
<hr/>	
Bilder	8 – 11
<hr/>	
Was wir Ihnen bieten	12 – 13
<hr/>	
Über uns / AGB's	14 – 15
<hr/>	



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

HIGHLIGHTS

- ✓ Gut gelegene Gewerbeeinheit nahe Ortskern von Lauchringen
- ✓ Vielfältig auslegbare Infrastruktur
- ✓ Große Schaufensterfronten für eine gute Sichtbarkeit
- ✓ Langfristiges Mietmodell für ein nachhaltiges Geschäftsmodell möglich
- ✓ Drei PKW Stellplätze direkt vor dem Haus
- ✓ Sehr heller und lichtdurchfluteter Hauptraum
- ✓ Getrennte WC Anlage sowie Pausenraum vorhanden

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Gewerbefläche

Ca. 75 m² vermietbare
Gewerbefläche



Gute Aufteilung

1 Hauptraum sowie 1
Pausenraum mit Küche und 2
separaten WCs



Verfügbarkeit

Ab sofort kann das Objekt
angemietet werden



Mietdauer

Es wird eine langfristige
Vermietung angestrebt



Guter Ausbaustandard

Top geeignet für Einzelhandel
oder Dienstleister wie Frisöre,
Versicherungen etc.



Miete

790€ Monatsmiete kalt
zzgl. 70 € Nebenkosten
Kaution 3 Monatsmieten kalt



Einwandfreie Gebäudetechnik

Gaszentralheizung separat
gezählt



Provisionsanspruch:

2 Monatsmieten kalt
zzgl. 19% MwSt.

LAGE & OBJEKT

BESCHREIBUNG

Lauchringen – eine attraktive Gemeinde am Hochrhein!

Lauchringen zählt zu einer der attraktivsten Gemeinden am Hochrhein. Nahe der Schweizer Grenze ist Lauchringen eine Gemeinde mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Weiterhin zeichnet sich Lauchringen mit einer optimalen Anbindung an Bus und Bahn, sowie an das Straßennetz aus. Das Objekt befindet sich nahe dem Ortskern von Lauchringen, in direkter Nähe zum Marktplatz in fußläufiger Distanz. In Lauchringen finden Sie alles für den täglichen Bedarf wie bspw. Lebensmittelläden, Bäckereien, Metzgereien, Banken, Ärzte, Apotheken und Gaststätten. Eine Haupt- und Werkrealschule runden das Bildungsangebot ab.

Attraktives Ladengeschäft in Lauchringen zu vermieten!

Die ca. 75 m² große, moderne Geschäftsfläche liegt in einer Einfallstraße (in zentrumsnaher Lage) und verfügt über einen hellen Hauptraum der viele Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die vorteilhafte Raumaufteilung der Gewerbeeinheit bietet jedem potenziellen Mieter freien Gestaltungsfreiraum. Egal ob Frisörsalon oder Versicherungsmakler, hier finden Sie die perfekten Räumlichkeiten mit einer hervorragenden Infrastruktur. Die großen Schaufensterfronten bieten eine sehr gute Werbefläche für die Präsentation Ihrer Waren und/oder Dienstleistungen. Der Geschäftsfläche gehören ebenso Nebenräume an. Dort sind sowohl eine Mitarbeiterküche als auch zwei getrennte WC-Räume vorzufinden. Außerdem bietet die Geschäftsfläche zusätzlich 3 PKW Stellplätze direkt vor dem Gebäude.

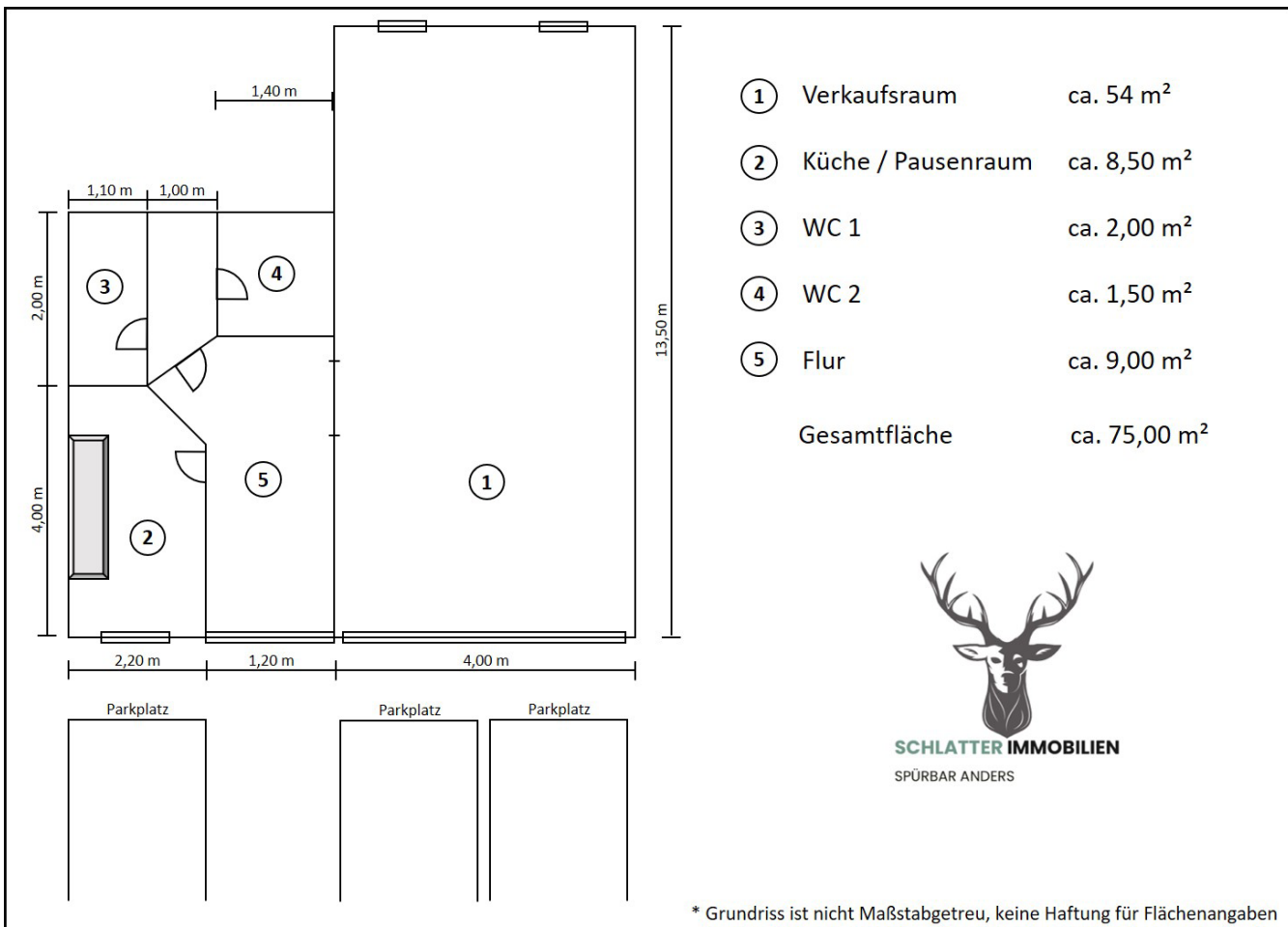
Die monatliche Kaltmiete beträgt 790€ (zzgl. Nebenkosten).



RENDITE UND SONSTIGES

Mietflächen:

Ladenfläche: ca. 75 m²



Sonstige Informationen:

- Kautions 3 Monatsmieten kalt
- Frei ab März sofortiger Einzug nach Absprache möglich
- Keine Vergnügungsstätte oder Gastronomie
- Provisionsanspruch bei Unterzeichnung des Mietvertrags 2 netto Monatsmiete zzgl. 19% MwSt.

BILDER sagen mehr als 1.000 Worte









WAS WIR IHNEN BIETEN



Vermietung und Verkauf von Immobilien

Als Immobilienmakler vermarkten wir Ihre Immobilie individuell und professionell. **Als Verkäufer entscheiden Sie dabei selbst, ob wir eine Maklerprovision von Ihnen erhalten und wie hoch diese ausfällt.** Zufriedene Kunden stehen bei uns stets im Fokus.



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“).



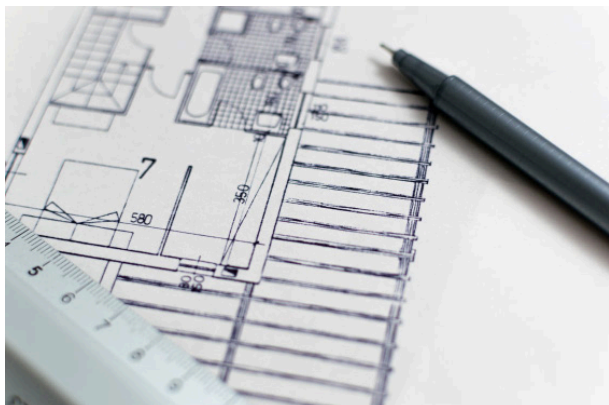
Professionelle Immobilien Bewertung

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 Gewerbeimmobilien

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

SCHLATTER IMMOBILIEN

UNSER PROFIL

Michael Schlatter hat zunächst Immobilientechnik und Immobilienwirtschaft an der Universität Stuttgart mit den Schwerpunkten Bauphysik, Baubetriebslehre sowie Immobilienbewertung studiert. Anschliessend hat sich der junge Diplom-Wirtschaftsingenieur der Beratungsfirma Valteq GmbH als Consultant in den Bereichen Technische Due Diligence Prüfung, Projektmanagement und Immobilien-Projektentwicklung angeschlossen. Nach zwei Jahren verlegte Michael Schlatter seinen beruflichen Schwerpunkt in die Schweiz und begann im Real Estate und Facility Management Consulting bei der RESO Partners AG in Zürich. Nach mehr als zwei erfolgreichen Jahren bei der RESO Partners AG hat sich Michael Schlatter dazu entschlossen ein Stellenangebot in der Geschäftsleitung der Abt. Betrieb der ETH Zürich anzunehmen. 2018 gründete Michael Schlatter die OS Real Estate GbR mit dem Sitz in Klettgau Deutschland. Die Schwerpunkte der Firma lagen dabei auf der klassischen Vermarktung und Vermittlung von Immobilien sowie auf der Beratung von Bauherren und Investoren. Aufgrund der starken Nachfrage und des ständig wachsenden Auftragsvolumens in den Regionen Waldshut-Tiengen, Hochrhein und Hochschwarzwald, hat sich Michael Schlatter 2019 dazu entschieden, die OS Real Estate GbR aufzulösen und mit der Schlatter Immobilien GmbH und seinen innovativen und professionellen Mitarbeitern den nächsten Schritt zu gehen. Die Schlatter Immobilien GmbH soll dabei für einen verlässlichen und professionellen Partner im Bereich des klassischen Maklergeschäfts sowie in den Bereichen Verwaltung von Gewerbeimmobilien, Bauprojektmanagement und Immobilien Projektentwicklung stehen. Dieses ganzheitliche Immobilienbüro mit Sitz in der Amthausstraße in Waldshut hat sich hohe Ziele gesteckt und möchte zukünftig sowohl für private Verkäufer und Vermieter als auch für Immobilien Profis die erste Adresse am Hochrhein werden. Kurzum, Schlatter Immobilien – spürbar anders!“



MICHAEL SCHLATTER

GESCHÄFTSFÜHRER, DIPL.-WIRT.-ING.



DAVIDE ROSATO

IMMOBILIENMAKLER – MARKETING & VERTRIEB



SARAH PELLATON

MARKETING UND BACKOFFICE

“Beratung sollte nie einen Selbstzweck erfüllen, sondern immer einem inhaltlichen Ziel dienen“



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

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 3,57 % inkl. MwSt. von 19 % aus dem Kaufpreis und bei Miete 2,38 Monats (netto-) Kaltmieten inkl. 19 % 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.

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, Amthausstr. 3, 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 Amthausstr. 3, 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.

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



Amthausstr. 3
79761 - Waldshut



+49 (0) 7751 929 90 50



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



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

