

Bürofläche zu vermieten

Bürofläche in beliebter
Lage von Waldshut
zu vermieten



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

Schlatter Immobilien GmbH
Kaiserstraße 60
79761 Waldshut-Tiengen
www.schlatter-immobilien.de



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts

4 - 5

Lage-/Objektbeschreibung & Grundriss

6 - 7

Bilder

8 - 11

Was wir Ihnen bieten

12 - 13

Über uns / AGB's

14 - 15



HIGHLIGHTS

- ✓ Großzügiges Bürogebäude im 1.OG mit großen hellen Büro- und Besprechungsräumen
- ✓ Sanitäre Anlagen und Küchenzeile vorhanden
- ✓ Gute Bausubstanz und sehr gepflegte Flächen im gesamten Objekt
- ✓ Frei ab sofort; flexible Gestaltung von Mietverträgen möglich
- ✓ Beliebter Gewerbestandort im Gewerbegebiet Schmittenau
- ✓ Frisch erneuerte Bodenbeläge in der gesamten fläche vorhanden
- ✓ Attraktive Lage in Waldshut mit einer guten Infrastruktur sowie der direkten Nähe zur Schweizer Grenze



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch

#folgedemHirsch

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Insgesamt ca. **175 m²** Bürofläche in direkter Nähe zur Schweizer Grenze



Zum Bürogebäude stehen zusätzlich **mehrere Garagen** und **Stellplätze** zur Verfügung



Wasser-, Strom-, und Internetanschlüsse im gesamten Objekt vorhanden



Ausreichend Parkmöglichkeiten durch **Garagen** und **Stellplätzen**



Helle freundliche Räume durch großzügige Fenster im gesamten Gebäude; Küchenzeile und sanitäre Anlagen



Mietpreis:
Büroflächen 990 €
Courtage: 3 Monatsmieten zzgl. MwSt.

OBJEKT BESCHREIBUNG

Bürofläche in beliebter Lage von Waldshut

Die großflächige Gewerbeimmobilie befindet sich in in sehr gefragter Lage des Gewerbegebiets Schmittenuau und überzeugt durch die direkte Nähe zum Grenzübergang Waldshut - Koblenz. Doch nicht nur die Grenznähe, auch der Verkehrsanbindung der Kreisstadt sorgen für günstige Transportwege in alle Richtungen.

Das Bürogebäude ist mit seinem hellen und großzügigen Räumen voll erschlossen und ausgestattet mit ausreichend Strom-, Wasser- und Internetanschlüssen. Eine Küchenzeile und sanitäre Anlagen runden das Angebot ab.

Unser Fazit zu diesem Objekt: Die ideale Gelegenheit eine attraktive Bürofläche in Waldshut anzumieten, egal ob als kleineres Startup oder etabliertes Unternehmen.



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

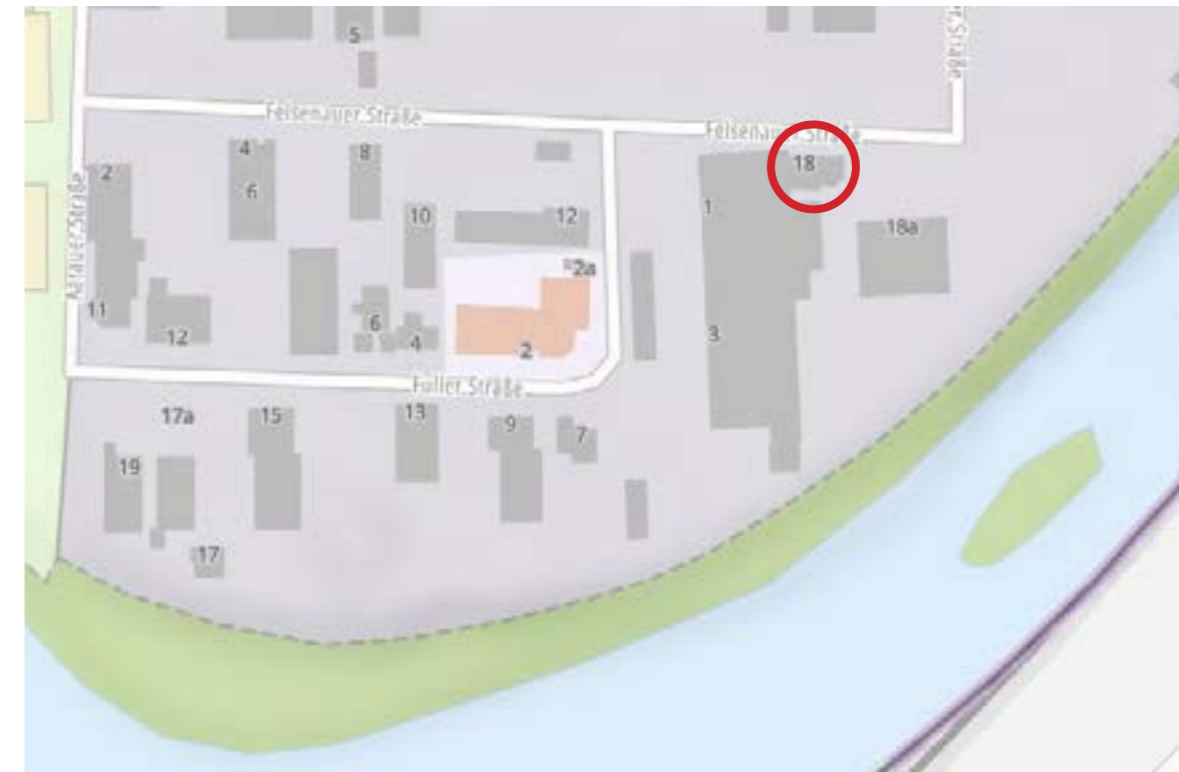


LAGE BESCHREIBUNG

Waldshut – Kreisstadt mit historischer Innenstadt nahe der 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.

LAGEPLAN







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.



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.**



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.



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.



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.**



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
 MARKETING & VERKAUF



HEIKE GÖRLICH
 VERMIETUNG & BACK OFFICE



DOMINIK KÖNIG
 VERWALTUNG & VERKAUF



MELINA HALLER
 VERMIETUNG & VERKAUF



MARIUSZ KACZMARCZYK
 LEITUNG HAUSWARTUNG



KAZIMIERZ MROCZKA
 LEITUNG SANIERUNG & RENOVATION



BELLA & RUBI
 SICHERHEITSDIENST

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. 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 Checklisten-basierten 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

