

Bürofläche zu vermieten



Hochwertige Bürofläche
in Bestlage von Bad Säckingen
zu vermieten



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch



Schlatter Immobilien GmbH
Kaiserstr. 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 und Flächenbeschreibung	6 – 7
Bilder	8 – 11
Was wir Ihnen bieten	12 – 13
Über uns / AGB's	14 – 15



HIGHLIGHTS



Hochwertiges Büromitten in der Haupteinkaufsstraße von Bad Säckingen in einem renommierten Geschäftshaus



Individuelle Gestaltbarkeit der Fläche mit ansprechender Materialisierung nach Absprache möglich



Langfristiges Mietmodell für ein nachhaltiges Geschäftsmodell



Ideal geeignet für Marketingbüros, Kanzleien, Kunstateliers, Agenturen, Architekturbüros und ähnliche kreative oder beratende Tätigkeiten



Schöne Terrasse mit hohem Erholungswert, auch für Events geeignet



Perfekte Lage in der Innenstadt von Bad Säckingen mit ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten in direkter Nähe



Attraktiver Geschäftsstandort durch Grenznähe zur Schweiz



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Mietfläche total ca. 514 m²;
individuelle Raumgestaltung und
Abtrennung der gesamten Fläche
nach Absprache möglich



Top geeignet für **Büro-, Kanzlei oder
Ateliersfläche** sowie für **hochwertige
Dienstleistungen**



Funktionale Gebäudetechnik
Aufzug für einen barrierefreien Zugang der
Fläche im 4. OG, **Innenraumausstattung** der
Oberflächen nach Absprache variierbar



Verfügbarkeit
Die Mietfläche kann per sofort oder
nach Absprache angemietet werden



Mietpreis:
Ab 7,50 € pro m² für geteilte Flächen;
Gesamtfläche: 2.500 € Kaltmiete
zzgl. **1,50 €** pro m² Nebenkosten
zzgl. 19% gesetzl. MwSt.



Provisionsanspruch:
3 netto Monatsmieten
zzgl. 19% gesetzl. MwSt.

LAGE & OBJEKT

BESCHREIBUNG

Bad Säckingen – ein attraktiver Gewerbestandort an der schweizer Grenze

Die Innenstadt von Bad Säckingen bietet als Gewerbestandort in der Fußgängerzone eine attraktive Lage mit hoher Kundenfrequenz. Umgeben von historischen Gebäuden und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, profitieren Unternehmen von einer lebendigen Atmosphäre. Die zentrale Lage ermöglicht eine hervorragende Erreichbarkeit, sowohl für Einheimische als auch für Touristen, und schafft ideale Bedingungen für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsunternehmen.

Hochwertige Bürofläche in Bestlage von Bad Säckingen zu vermieten.

Vermietet wird eine erstklassige und repräsentative Bürofläche in absoluter Top Lage in der Innenstadt von Bad Säckingen. Direkt über der stark frequentierten Kaiserstraße im renommierten Geschäftshaus May bietet diese Lokalität vielversprechende Möglichkeiten für neue Mieter.

Die angebotene Mietfläche befindet sich im obersten Geschoss und erstreckt sich dabei auf 1 Ebene. Über einen Aufzug ist die Fläche barrierefrei zu begehen, ein Treppenhaus stellt jedoch den Hauptzugang dar. Sie bietet mit ihren hellen und großzügigen Räumlichkeiten eine ausgezeichnete Gelegenheit für Mieter mit viel Platzbedarf. Auf der Mietfläche befinden sich unterschiedlich große Büroräume, die einen unterschiedlichen Außbaustandard aufweisen. Eine individuelle Raumaufteilung ist aufgrund des überzeugenden Grundrisses problemlos realisierbar.

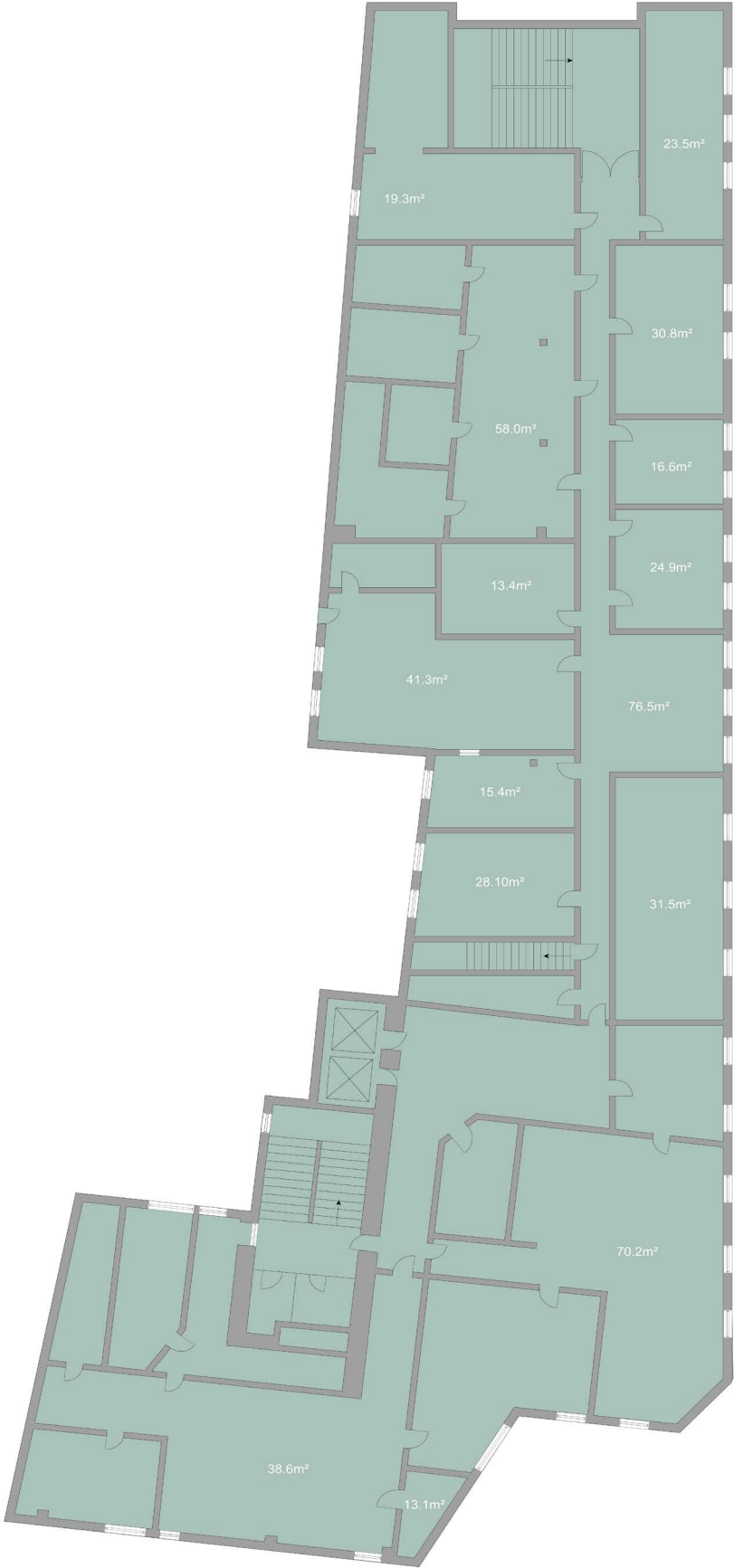
Sowohl Einzelbüros als auch Mehrpersonenbüros können unkompliziert eingerichtet werden. Die hervorragende EDV Infrastruktur bietet zusätzlich eine hohe Flexibilität in Bezug auf die Aufteilung von Arbeitsplätzen. Ebenfalls befindet sich hier ein Raum für die Teeküche sowie Mitarbeiterräume und ein WC. Zudem bietet eine schöne Terrasse direkten Zugang nach draußen.

Die Büroräume im vorderen Bereich überzeugen mit einem guten Ausbaustandard, ausgestattet mit Teppichboden und weißen Wänden. Im hinteren Teil der Fläche ist je nach Bedarf an Mietfläche bzw. Raumgröße eine kleine Oberflächensanierung erforderlich, um die Räumlichkeiten für die Büronutzung vorzubereiten. Bisher wurde dieser Bereich als Lager und Archiv genutzt.

Eine Anmietung kann ab sofort oder nach Absprache erfolgen. Es wird ein langfristiges Mietmodell für eine erfolgreiche Zusammenarbeit angestrebt.



FLÄCHEN BESCHREIBUNG







Bitte
mitgeb
Behäl
Ab M
als her
may





WAS WIR IHNEN BIETEN



Vermietung und Verkauf von Immobilien

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



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“).



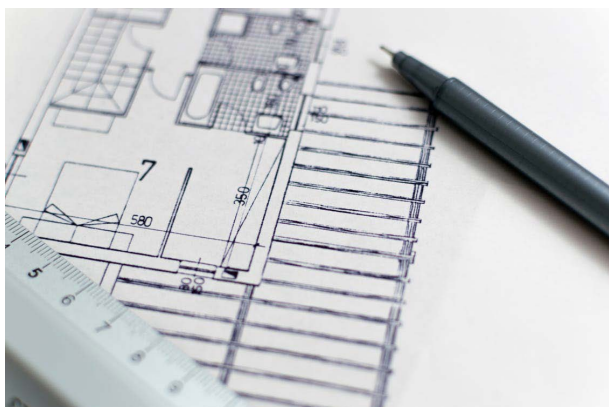
Professionelle Immobilien Bewertung

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.**



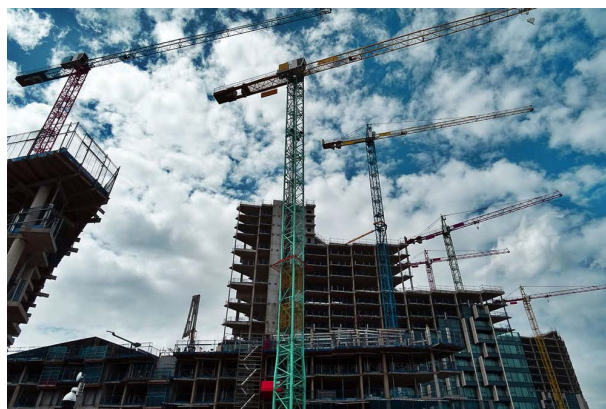
Verwaltung von Immobilien

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



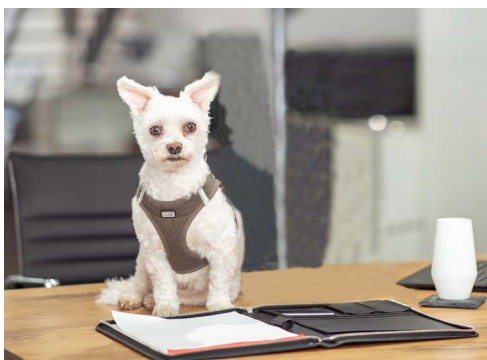
MARTIN COUSY

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 3 Monatsmieten kalt 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



Kaiserstr. 60
79761 - Waldshut



+49 (0) 7751 929 90 50



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



OS.RE

