Gewerbefläche zu vermieten

Attraktive Gewerbefläche ideal als Verkaufs- oder Lagerfläche in schöner Lage von Dogern zu vermieten

SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch

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
Objekt- und Lagebeschreibung	6
Grundriss	7
Bilder	8 - 11
Was wir Ihnen bieten	12 - 13
Über uns / AGB's	14 - 15

SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

HIGHLIGHTS

- Attraktive Gewerbefläche zur Präsentation Ihres Angebotes oder als Erweiterung zur Lagernutzung in Dogern
- Idealer Grundriss mit 3 Zugängen; 1 Hauptzugang vom Kunden-Parkplatz mit elektr. Schiebetüre, 1 elektr. Rolltor zur Warenannahme sowie 1 Eingangstüre
- Sehr gepflegte Räumlichkeiten mit guter Bausubstanz, nachhaltige Bewirtschaftung möglich
- Funktionale Gebäudetechnik mit effizientem Gebäudebetrieb
- Zusätzlicher Nebenraum bietet ideale Möglichkeiten zur kleinen Büronutzung; weitere Staumöglichkeiten im Keller vorhanden
- Direkt im Wohngebiet von Dogern, mit einer guten Sichtbarkeit um Ihr Angebot bestens zu präsentieren
- Nähe zur Schweizer Grenze; attraktiv aufgrund erhöhtem Kundenspektrum aus der Schweiz

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.

Insgesamt **ca. 160 m² Mietfläche** in einer guten Lage **mitten in Dogern; 7 Kunden-Stellplätze** direkt vor dem Objekt

Individuelle Raumgestaltung sowie Raumaufteilung möglich; Ergänzung der Fläche durch weitere **Lagerflächen im Keller** möglich (nach Absprache)

Haustechnik basierend auf einer **Gaszentralheizung**; **Warmwasseraufbereitung** erfolgt ebenfalls **zentral**

Die Fläche kann **ab sofort** oder nach Absprache bezogen werden; es wird ein **langfristiges** Mietverhältnis angestrebt

Mietpreis:
2.400 € kalt p.M zzgl. gesetzl. MwSt.
zzgl. Nebenkosten:
100 € p.M. zzgl. gesetzl. MwSt.
inkl. Heizkosten

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

LAGE &
OBJEKT BESCHREIBUNG

Dogern - Die attraktive Gemeinde am Hochrhein

Die Gemeinde Dogern mit seinen 2.300 Einwohnern liegt im Landkreis Waldshut zwischen Bad Säckingen und Waldshut in Baden-Württemberg. Die zur Vermietung stehende Immobilie befindet sich im Zentrum von Dogern. Durch eine gute Infrastruktur mit allen Versorgern für den alltäglichen Bedarf, sowie einem guten Bildungsangebot, ist die Gemeinde sehr gut aufgestellt. Ideale Anbindungen an Waldshut-Tiengen machen diese Lage für jegliche Anbieter und Verbraucher sehr attraktiv.
Attraktive Verkaufsfläche in Top-Lage im Gewerbepark von Albbruck zu vermieten.

Attraktive Gewerbefläche ideal als Verkaufs- oder Lagerfläche geeignet in schöner Lage von Dogern zu vermeiten.

Zur langfristigen Vermietung steht eine Mietfläche im Herzen von Dogern, die ideale Voraussetzungen für vielfältige Geschäftsmodelle bietet. Sowohl als Lagerraum als auch als Verkaufsfläche ist diese Mietfläche ideal geeignet.

Diese großzügige, barrierefrei zugängliche Gewerbefläche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ist sowohl als Lager- als auch als Verkaufsfläche ideal geeignet. Der Raum verfügt über drei separate Zugänge: einen praktischen Hauseingang für das Personal, eine Schiebetür (die nach Bedarf erneuert oder durch ein Rolltor ersetzt werden kann), die direkt zum angrenzenden Kundenparkplatz mit sieben Stellplätzen führt, sowie ein Rolltor, das sich perfekt für die Warenannahme eignet.

Die Außenfläche ist so ausgelegt, dass LKWs direkt an die Fläche heranfahren können, wodurch eine reibungslose und effiziente Entladung gewährleistet wird. Die optimale Anbindung ermöglicht nicht nur eine bequeme Warenanlieferung sondern zugleich auch besten Komfort für Ihre Kunden.

Dank der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten bietet diese Mietfläche ideale Voraussetzungen für den Verkauf von Waren, der Präsentation einer hochwertigen Dienstleistung oder als Lagerraum für verschiedenste Produkte. Weitere Lagerflächen können bei Bedarf im Kellergeschoss der Immobilie ergänzt werden.

Diese Immobilie bietet eine einmalige Gelegenheit für Startups und etablierte Unternehmen, sich in Dogern zu positionieren.

Unser Fazit zu dieser Gewerbefläche: Profitieren Sie von der attraktiven Lage und der funktionalen Raumaufteilung, um Ihr Geschäft erfolgreich zu betreiben!

GRUNDRISS

SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

obstanki ime

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

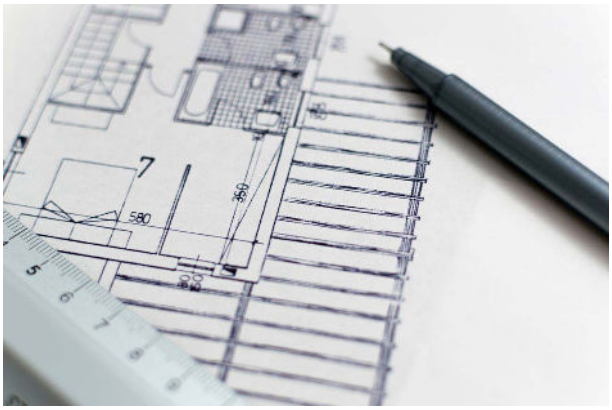
Abgestützt auf verschiedenen Methoden nach dem Ertragswert-, Sachwert- und Vergleichswertverfahren, ermitteln wir den Wert Ihrer Immobilie, **unkompliziert und kostenlos** auf Basis Ihrer Angaben und der aktuellen Marktlage.

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 Instandhaltungsstaus 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.**

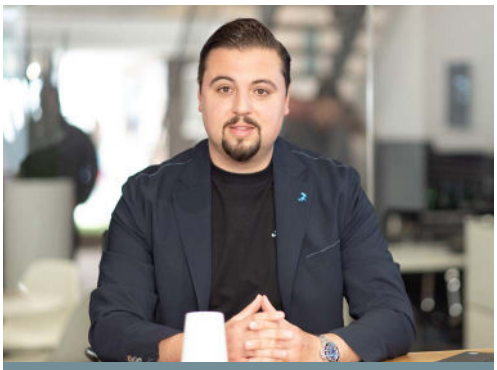
Bauherrenberatung

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

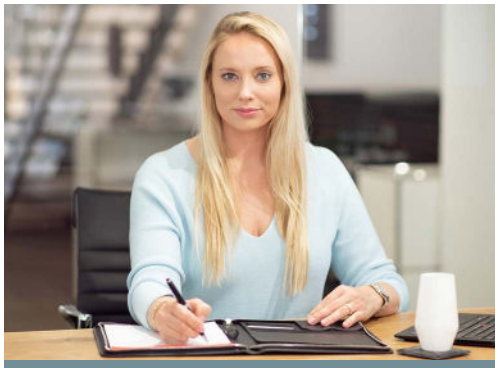
UNSER TEAM
PROFESSIONELL. DYNAMISCH. INNOVATIV.



MICHAEL SCHLATTER
GESCHÄFTSFÜHRER; DIPL.-WIRT.-ING.

DAVIDE ROSATO
LEITUNG VERTRIEB & FINANZIERUNG

LINA SAUER
LEITUNG VERWALTUNG & MARKETING

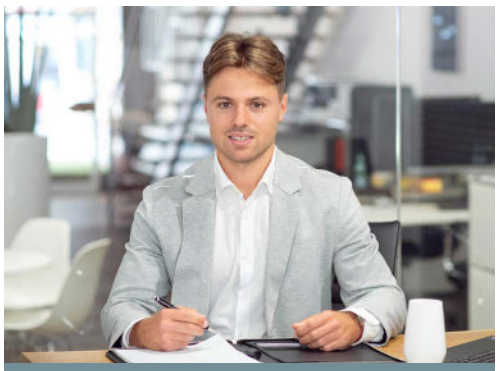


SARAH SCHLATTER
INTERIOR DESIGN

BERNHARD KÜBLER
SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.

LEON KESSLER
DUALER STUDENT CRES

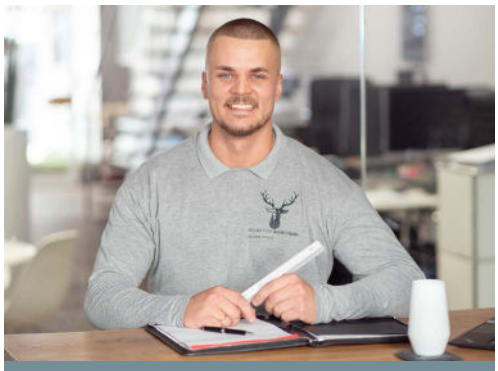
HEIKE GÖRLICH
VERMIETUNG & BACK OFFICE



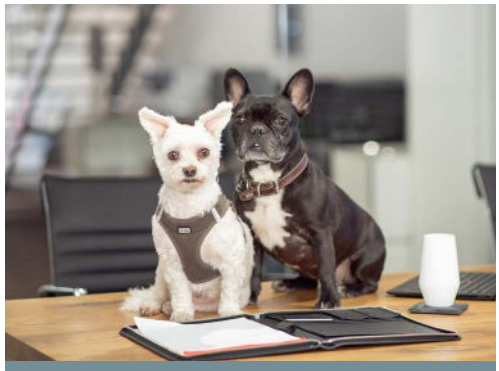
DOMINIK KÖNIG
VERWALTUNG & VERKAUF

MELINA HALLER
VERMIETUNG & VERKAUF

KAZIMIERZ MROCZKA
LEITUNG SANIERUNG UND RENOVATION



MARIUSZ KACZMARCZYK
LEITUNG HAUSWARTUNG



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. 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 Exposéeinsicht. 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