Gewerbefläche zu vermieten

Gewerbefläche in gepflegtem Gebäude in Erzingen 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

- Gepflegte Industriehalle aus Baujahr 1994
- Großzügige Hallenfläche 625 m² Lagerplatz
- Gute Bausubstanz und sehr gepflegte Flächen im gesamten Objekt
- Frei ab März 2025; flexible Gestaltung von Mietverträgen möglich
- Sanitäre Anlagen auf den Allgemeinflächen für die Mietparteien vorhanden
- Objekt befindet sich in attraktiver Lage von Erzingen; LKW Zufahrt zum Gebäude möglich
- Attraktive Lage in Erzingen 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 **625 m²** Lager- und Gewerbefläche; ideale Einteilungsmöglichkeiten der Fläche durch **Stützenlose Hallenkonstruktion i**m EG und großzügiger Lagerfläche im UG

EG und OG auch **separat** mit jeweils **ca. 300 m²** anmietbar

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

Ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem Areal vorhanden, beide Einheiten sind **befahrbar**

Perfekt nutzbarer Raum durch bis zu **6 Meter Deckenhöhe** in der Halle im Erdgeschoss; beide Einheiten können beheizt werden

Mietpreis: 2.850 €
Courtage: 3 Netto Monatsmieten
Nebenkosten: 0,75 €/m²

OBJEKT
BESCHREIBUNG

Gewerbefläche in gepflegtem Gebäude in Erzingen zu vermieten

Die gepflegte Industrieimmobilie aus dem Jahr 1994 kann sowohl als geräumige Lagerfläche als auch als praktische Produktionsfläche für ein kleineres Gewerbe fungieren und lässt dabei keine Wünsche offen.

Die Fläche kann sowohl am Stück angemietet werden, um ein großzügiges Raumangebot genießen zu können, ebenfalls möglich ist das teilweise Anmieten der Geschosse, ideal für ein geräumiges Lager. Beide ebenen sind mit Staplern befahrbar und ermöglich somit ein einfaches be- und entladen. Ein Zugang für LKW ist bis vor das Tor der Halle möglich. Das Objekt ist voll erschlossen und verfügt über ausreichend Strom-, Wasser- und Internetanschlüsse. Sanitäre Anlagen sind bei jeder Teilebene mit dabei und einfach zu erreichen. Optional ist auch ein Büroraum noch anmietbar.

Der Standort Klettgau Erzingen ist ein idealer Gewerbestandort und kann bestens als logistischer Knotenpunkt um zahlreichen Kunden zu beliefern dienen. Gerade für Versandhandel ist die Lage unmittelbar der Schweizer Grenze von sehr hohem Wert. Noch heute lässt sich von der grenznahen Lage des Ortsteils Erzingen profitieren. Die Anbindung an die Schweiz, sowie der gut an das Straßennetz angebundene Standort sind hierbei elementar.

Unser Fazit zu diesem Objekt: Dle ideale Gelegenheit eine geräumige Gewerbefläche in Erzingen anzumieten, egal ob als kleineres Startup oder etabliertes Unternehmen.

SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

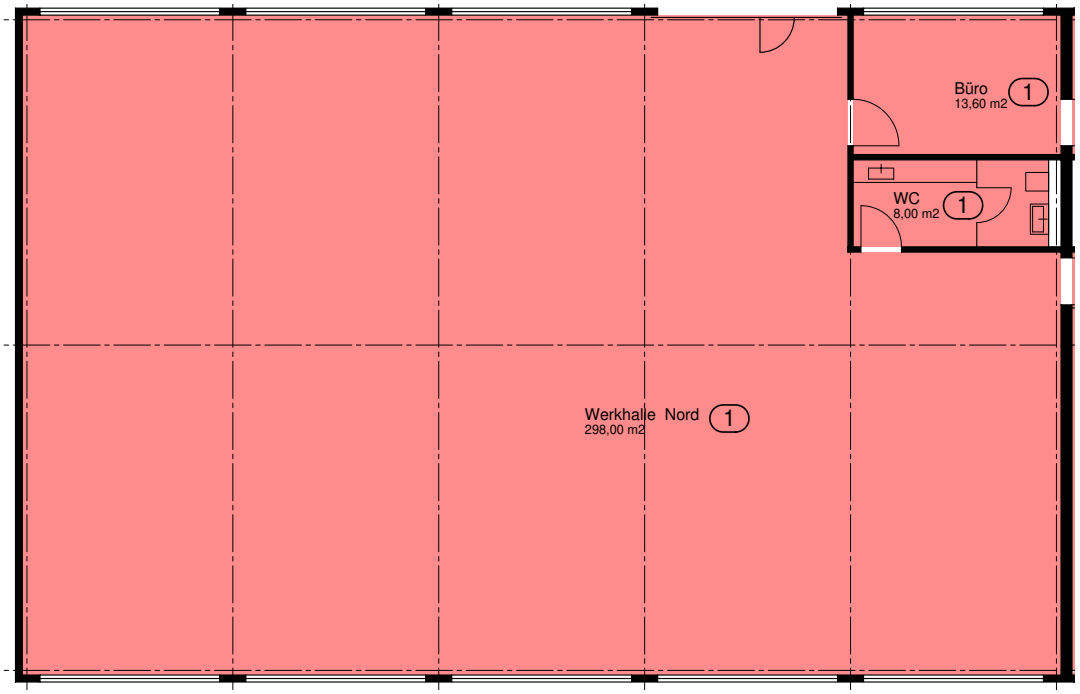
LAGE
BESCHREIBUNG

Klettgau Erzingen – eine attraktive Gemeinde nahe der Schweizer Grenze

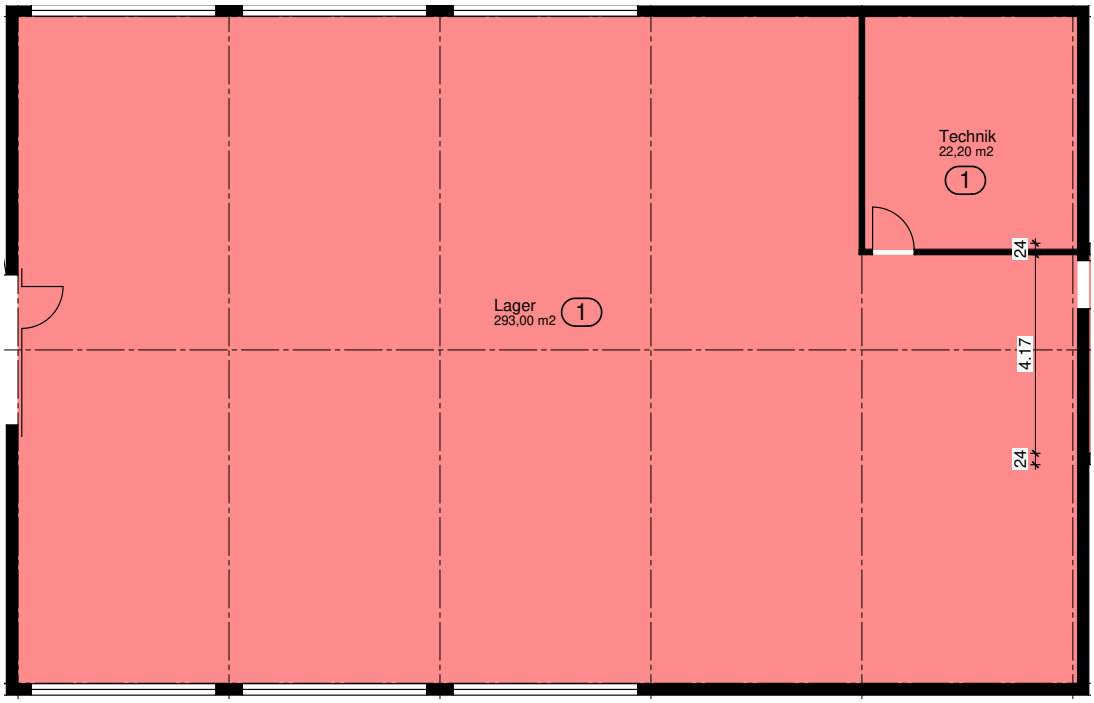
Erzingen, ein Ortsteil von Klettgau im südlichen Baden-Württemberg, liegt in unmittelbarer Nähe zur Schweizer Grenze. Diese strategische Lage bietet zahlreiche Vorteile für Gewerbebetriebe. Die direkte Anbindung an die Schweiz ermöglicht es Unternehmen, von grenzüberschreitenden Handelsmöglichkeiten zu profitieren und gleichzeitig von den vergleichsweise niedrigeren Kostenstrukturen in Deutschland zu profitieren. Die gute Verkehrsinfrastruktur, darunter die B34 sowie die Nähe zur Autobahn A98, erleichtert den schnellen Zugang zu regionalen und internationalen Märkten. Zudem stellt die Lage einen attraktiven Standort für Mitarbeiter dar, die sowohl aus Deutschland als auch aus der Schweiz pendeln können. Die Kombination aus Grenznähe, wirtschaftlichem Potenzial und guter Anbindung macht Erzingen zu einem idealen Gewerbestandort.Schweiz.

GRUNDRISS

EG



UG



METALLBAU
Edelstahlbearbeitung
Wasserstrahlschneidanlage

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

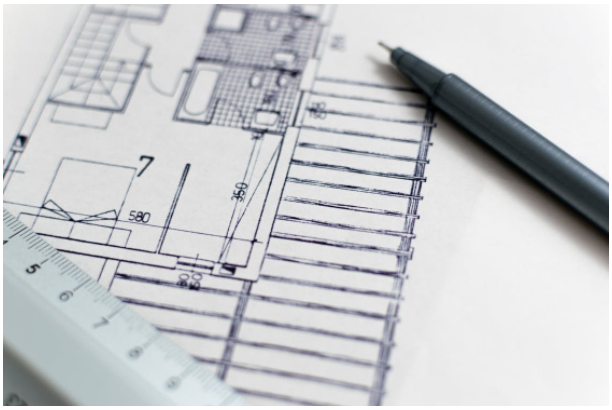
Abgestützt auf verschiedenen Methoden nach dem Ertragswert-, Sachwert- und Vergleichswertverfahren, ermitteln wir den Wert Ihrer Immobilie, **unkompliziert und kostenlos** auf Basis Ihrer Angaben und der aktuellen Marktlage.

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.**

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.

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

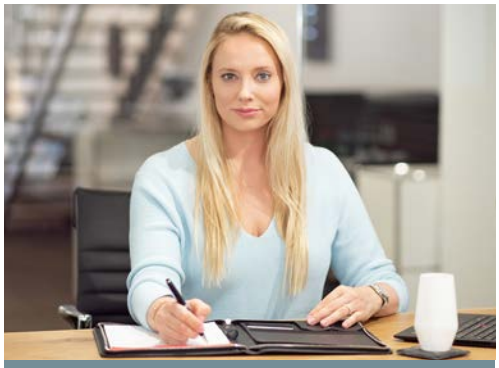
Wir sind von der ersten Machbarkeitsanalyse bis hin zum klassischen Bauprojektmanagement **ein verlässlicher Ansprechpartner** für den Bauherren und versuchen stets durch eigene Innovationen den Projekterfolg weiter zu verbessern

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.

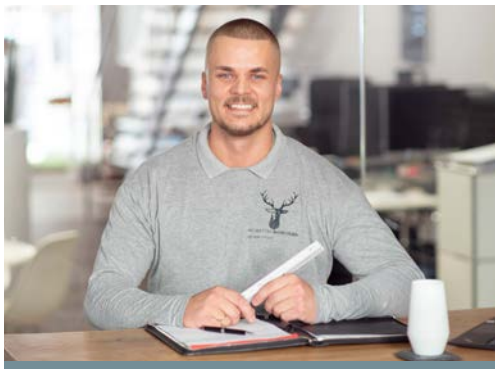
LEON KESSLER
DUALER STUDENT CRES

HEIKE GÖRLICH
VERMIETUNG & BACK OFFICE

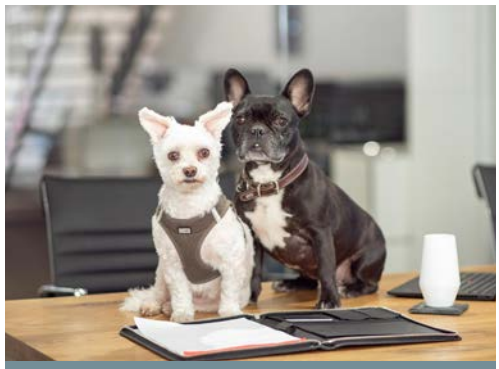
DOMINIK KÖNIG
VERWALTUNG & VERKAUF

MELINA HALLER
VERMIETUNG & VERKAUF

KAZIMIERZ MROCZKA
LEITUNG SANIERUNG UND RENOVATION



MARIUSZ KACZMARCZYK
LEITUNG HAUSWARTUNG



BELLA & RUBI
SICHERHIETSDIENST

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 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

Kaiserstraße 60
79761 - Waldshut

+49 (0) 7751 929 90 50

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

SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS