

Gewerbeareal zu verkaufen



Großzügiges Gewerbeareal
in bester Industrielage von
Lauchringen zu verkaufen



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



Großzügige, teils unausgebaute Flächen sorgen für ein individuelles Entwicklungspotenzial



Vollständiges Areal wird leer übergeben, ideal für eine Neuvermietung oder das Errichten eines eigenen Gewerbestandorts



Gute Bausubstanz und sehr gepflegte Flächen im gesamten Objekt



Bestandsflächen können durch Zelt oder Hallenkonstruktion auf stark gepflastertem Hofplatz erweitert werden



Sanitäre Anlagen sowohl im Bürogebäude, als auch auf den Restflächen ausreichend vorhanden



Flächen sind gut mit PKW und LKW erreichbar und befahrbar



Attraktive Lage in Lauchringen mit einer guten Infrastruktur sowie der Nähe zur Schweizer Grenze



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Insgesamt ca. **5.000 m²** Grundfläche mit **ca. 330 m²** ausgebauter Bürofläche sowie **ca. 330 m²** weitere unausgebaute Bürofläche; Hallenfläche beträgt **ca. 1.135 m²**



Neben den Hallenflächen befindet sich außerdem ein **angemietetes** Zelt auf dem Areal, welches bei Bedarf übernommen werden kann, oder durch eine **Leichtbauhalle** ersetzt werden kann



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



Ausreichend Parkmöglichkeiten durch **viele Stellplätze** auf dem Areal



Ideal geeignet für die **Entwicklung** Ihres nächsten Gewerbestandortes oder zur Vermietung von Büro- und Hallenflächen



Kaufpreis: 1.250.000 €

Courtage: 3.57 % inkl. gesetzl. MwSt.

OBJEKT BESCHREIBUNG

Großzügiges Gewerbeareal in bester Industrielage von Lauchringen

Die großzügige Gewerbeimmobilie befindet sich in sehr gefragter Lage des Gewerbegebiets Wiggenberg in Lauchringen und überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung über die nahegelegene A98 sowie die ideale Erreichbarkeit der Schweiz. Nicht nur die Grenznähe, sondern auch die Anbindung des Standortes an das überregionale Verkehrsnetz sorgen für effiziente Transportwege in alle Richtungen.

Das Areal besticht vor allem durch seine großzügigen Büro- und Hallenflächen. Neben den Büroeinheiten im Erdgeschoss steht die identische Fläche im Obergeschoss im Rohbauzustand zur Verfügung, sodass individuelle Ausbau- und Gestaltungswünsche direkt umgesetzt werden können. Darüber hinaus bietet das Grundstück Potenzial zur Erweiterung der bestehenden Flächen. Der hochwertig gepflasterte Hof mit LKW-Tragfähigkeit ist derzeit mit einem festen Zelt überbaut, das aktuell vermietet ist. Dieses kann bei Bedarf übernommen oder durch eine Leichtbauhalle ersetzt werden.

Lassen Sie sich die Chance nicht entgehen, das enorme Potenzial dieser Immobilie voll auszuschöpfen.

Das Objekt ist vollständig erschlossen und verfügt über ausreichende Strom-, Wasser- und Internetanschlüsse. Mehrere sanitäre Anlagen sind vorhanden und von allen Bereichen aus gut erreichbar.

Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Gaszentralheizung aus ca. 1992 mit Radiatoren in den einzelnen Flächen. Aufgrund des Alters befindet sich die Anlage am Ende ihrer wirtschaftlichen Lebensdauer und sollte kurzfristig erneuert werden.

Unser Fazit zu diesem Objekt: Die ideale Gelegenheit eine großzügige Gewerbefläche in Lauchringen zu nutzen und zu entwickeln.



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS



LAGE

BESCHREIBUNG

Lauchringen – Zukunftsstandort im Wutachtal

Lauchringen liegt im Landkreis Waldshut direkt am Hochrhein und hat sich in den vergangenen Jahren zu einem der dynamischsten Gewerbestandorte der Region entwickelt. Die Gemeinde profitiert von ihrer strategisch günstigen Lage an der B34 mit direkter Anbindung an Waldshut, Tiengen und die Schweizer Grenze. Überregional sind die Wirtschaftsmetropolen Zürich und Basel in kurzer Zeit erreichbar, was Lauchringen insbesondere für grenzüberschreitende Unternehmen und Dienstleister attraktiv macht.

Das moderne Gewerbegebiet bietet optimale Rahmenbedingungen für Betriebe aus Handel, Handwerk und Produktion. Eine gut ausgebaute Infrastruktur, großzügige Verkehrsflächen sowie die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen schaffen ideale Voraussetzungen für nachhaltiges Wachstum. Ergänzt wird dies durch eine leistungsfähige Strom-, Gas- und Internetversorgung sowie die Nähe zu qualifizierten Fachkräften aus dem gesamten Hochrheinraum.

Darüber hinaus überzeugt Lauchringen durch seine hohe Lebensqualität. Die Kombination aus wirtschaftlicher Stärke, verkehrsgünstiger Lage und attraktiver Umgebung macht die Gemeinde zu einem zukunftsfähigen Standort für Unternehmen, die Wert auf Entwicklungspotenzial und Lebensqualität legen.

LAGEPLAN WIGGENBERG



DIE BÜROFLÄCHEN





DIE HALLENFLÄCHEN













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 Instandhaltungssatus 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.**

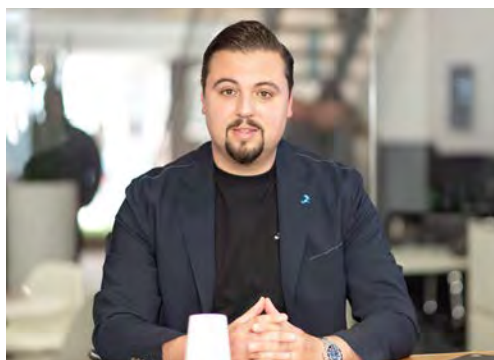


Projektentwicklung und Bauprojektmanagement

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.



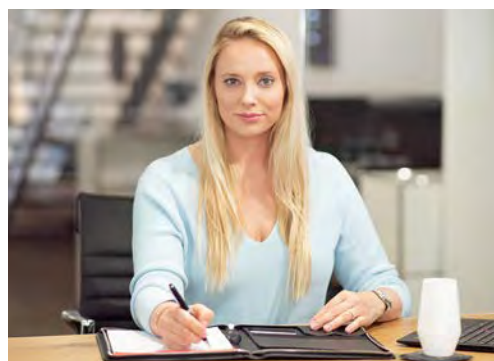
DAVIDE ROSATO

GESCHÄFTSFÜHRER VILLINGEN



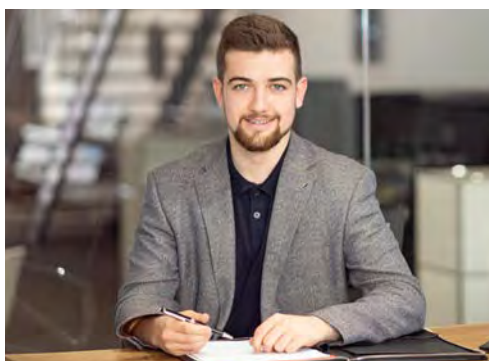
BERNAHRD KÜBLER

SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



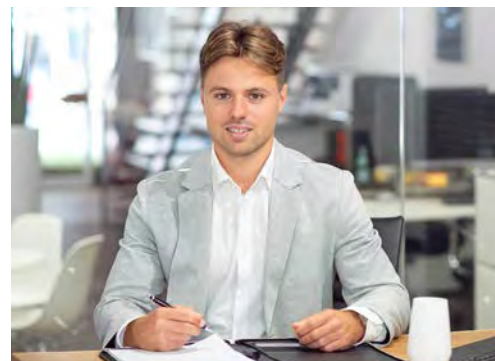
SARAH SCHLATTER

INTERIOR DESIGN



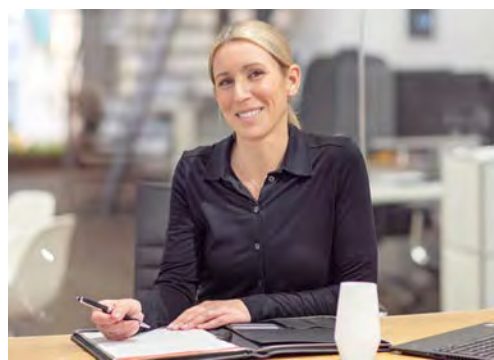
LEON KESSLER

IMMOBILIENMAKLER



DOMINIK KÖNIG

IMMOBILIENMAKLER



MELANIE WIDMER

VERWALTUNG & VERTRIEB



NICLAS FURGER

VERKAUF & IMMOBILIENVERWALTUNG



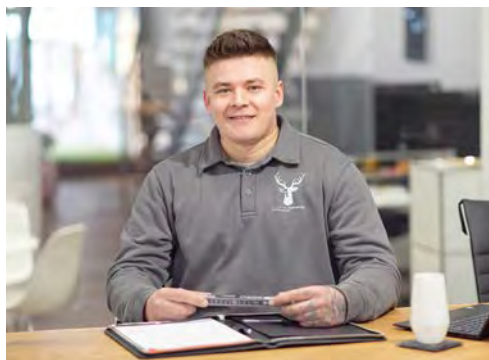
MELINA HALLER

VERMIETUNG & VERKAUF



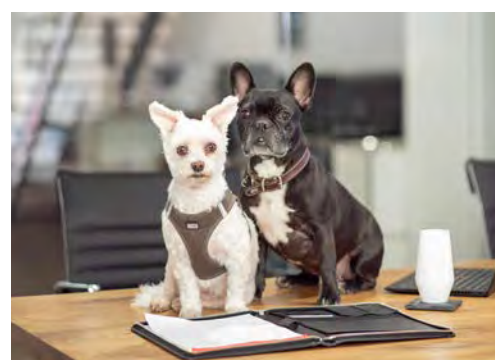
KAZIMIERZ MROCZKA

LEITUNG SANIERUNG UND RENOVATION



MARIUSZ KACZMARCZYK

LEITUNG HAUSWARTUNG



BELLA & RUBI

SICHERHEITSDIENST

“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 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

