

Gewerbefläche zu vermieten



Attraktive Gewerbeflächen
in bester, stark frequentierter
Verkehrslage von Höchen-
schwand zur Untervermietung



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	4
<hr/>	
Bilder	5
<hr/>	
Lagebeschreibung	6 - 7
<hr/>	
Was wir Ihnen bieten	8 - 9
<hr/>	
Über uns / AGB's	10 - 11
<hr/>	



HIGHLIGHTS

Folgende Varianten sind hier denkbar:

1

Shop-in-Shop-Konzept

- Ergänzung des bestehenden Sortiments (z.B. Licht oder Kunst)
- Ganzheitliche Wohnwelten für Kunden schaffen

2

Autarke Flächen

- Dienstleister rund ums Wohnen (z. B. Badausstellung, Bodenleger)
- Gemeinsame Marketingaktionen und Events im Showroom

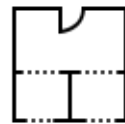
3

Sortimentserweiterung

- Zusätzliche Angebote schaffen Kaufimpulse und steigern den Mehrwert des Standorts sowie der gesamten Region



Optimal für Unternehmen, die eine direkte Integration in eine bestehende Ausstellungsfläche und ein **etabliertes Geschäftsumfeld** anstreben



Flexible Flächengestaltung und individuelle Markenpräsentation mit unabhängig nutzbaren Bereichen für einen **eigenständigen Auftritt**



Ideal zur **Erweiterung** des bestehenden Angebots durch **Kooperationspartner**; profitieren Sie von bestehender Kundenfrequenz und attraktiven **Synergieeffekten**



Mietkonditionen:

Mietpreis: Individuell nach Flächenbedarf und Nutzungskonzept
Provision: 2 Monatskaltmieten zzgl. gesetzlicher MwSt.



OBJEKT

BESCHREIBUNG

Attraktive Gewerbefläche in bester, stark frequentierter Verkehrslage von Höchenschwand zur Untervermietung

Das Gewerbeobjekt der BAUR Wohnfaszination in Höchenschwand steht für hochwertige Einrichtung, Design und ein stilvolles Einkaufserlebnis. Im Rahmen der Weiterentwicklung des Standorts werden attraktive Teilflächen zur Untervermietung angeboten, um die vorhandenen Flächen optimal zu nutzen und das bestehende Konzept gezielt zu ergänzen.

Das Objekt überzeugt durch seine Positionierung innerhalb eines hochwertigen und etablierten Einrichtungshauses mit starker regionaler Ausstrahlung. Die anspruchsvolle und kaufkräftige Zielgruppe bietet attraktive Marktchancen, während das inspirierende Ambiente mit Erlebnischarakter ideale Voraussetzungen für eine ansprechende Präsentation von Produkten und Dienstleistungen schafft. Dank der flexiblen Flächennutzung können die angebotenen Bereiche individuell an unterschiedliche Konzepte und Anforderungen angepasst werden.

Angesprochen werden Unternehmen und Marken mit einem hochwertigen und stimmigen Konzept, die das Themenfeld Wohnen, Design und Lifestyle sinnvoll ergänzen. Besonders geeignet sind Partner, die den Mehrwert von Synergien erkennen und Interesse an einer langfristigen, erfolgreichen Zusammenarbeit innerhalb eines etablierten Geschäftsumfelds mitbringen.

LAGE

BESCHREIBUNG

Interessanter Gewerbestandort in bester Lage im heilklimatischen Kurort Höchenschwand – mitten im Herzen des Schwarzwald

Das angebotene Gewerbeobjekt befindet sich in gut sichtbarer und hervorragend erreichbarer Lage und bietet optimale Voraussetzungen für vielfältige gewerbliche Nutzungskonzepte. Die flexibel gestaltbaren, autarken Flächen mit eigenem Eingang ermöglichen eigenständige Nutzungseinheiten und eröffnen zahlreiche Möglichkeiten, von Sortimentserweiterungen durch strategische Partnerschaften bis hin zur Umsetzung moderner Shop-in-Shop-Konzepte. Diese vielseitige Nutzbarkeit schafft ideale Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche und nachhaltige Geschäftsentwicklung.

Trotz der naturnahen Lage profitieren Sie von einer guten Infrastruktur und regionalen Anbindung. Höchenschwand bietet Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, touristische Frequenz sowie eine stabile lokale Nachfrage. Die nahegelegenen Städte Waldshut-Tiengen und Bad Säckingen erweitern das Einzugsgebiet und schaffen zusätzliches Kundenpotenzial. Zusätzlich sorgt die Nähe zur Schweiz und zur Schweizer Grenze für eine attraktive grenzüberschreitende Erreichbarkeit und erschließt weiteres Kunden- und Geschäftspotenzial aus dem angrenzenden Schweizer Markt.

Die Kombination aus guter Sichtbarkeit, flexibler Nutzung, regionaler Vernetzung und attraktivem Umfeld macht dieses Gewerbeobjekt zu einer vielseitigen Geschäftsmöglichkeit.



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**



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 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

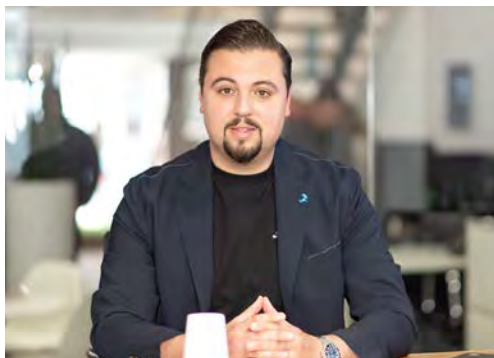
Wir unterstützen Sie gerne bei der Entscheidungsfindung über Ihr Neu- oder Umbauvorhaben. **Von der ersten Idee bis zur Beantwortung von Detailfragen können Sie auf uns zählen.** Ein Ansprechpartner, viele Fachexperten.



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.



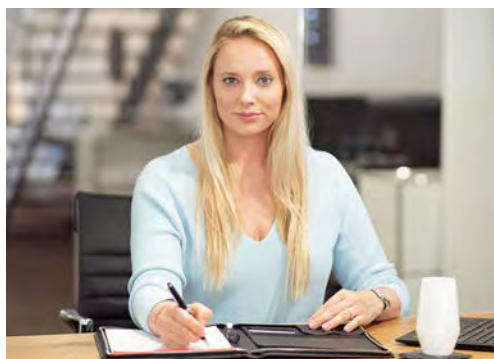
STEFAN HAUSER

GESCHÄFTSFÜHRER



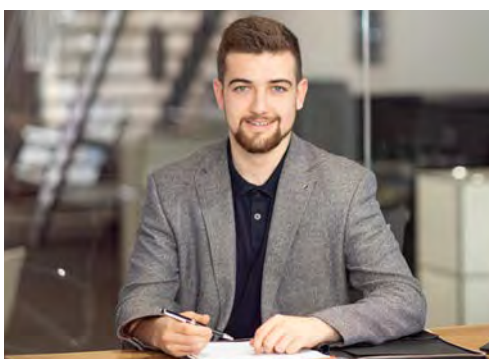
DAVIDE ROSATO

GESCHÄFTSFÜHRER VILLINGEN



SARAH SCHLATTER

INTERIOR DESIGN



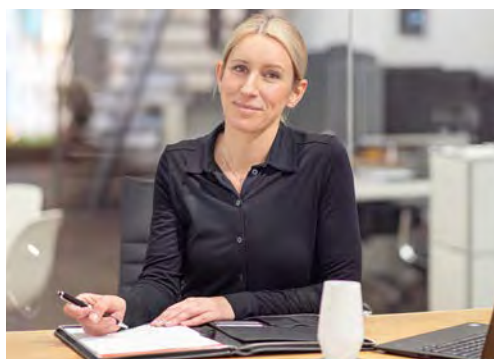
LEON KESSLER

IMMOBILIENMAKLER



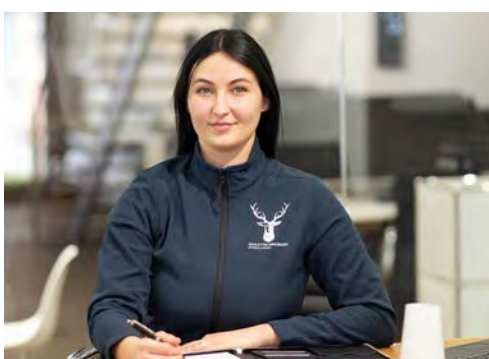
NICLAS FURGER

VERKAUF & IMMOBILIENVERWALTUNG



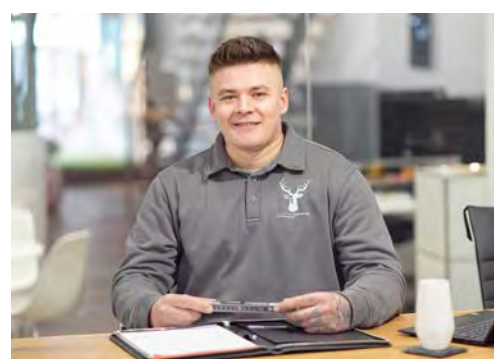
MELANIE WIDMER

VERWALTUNG & VERKAUF



SARA WICZOREK

UNTERHALTSREINIGUNG & HAUSWARTUNG



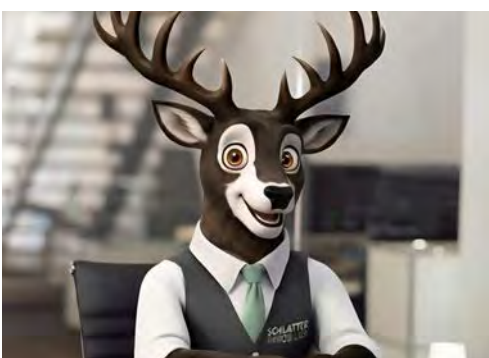
WOLCIECH KACZMARCZYK

LEITUNG HAUSWARTUNG



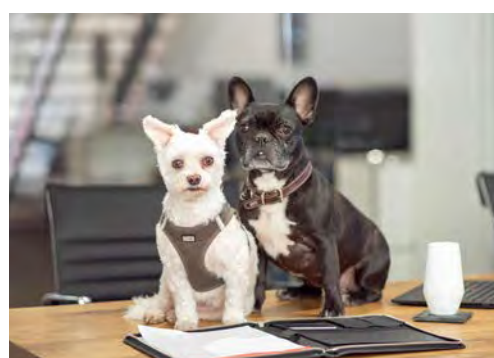
JAROSLAW TUREK

LEITUNG SANIERUNG UND RENOVATION



KARL

DIGITALER IMMOBILIEN-ASSISTENT



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. 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 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



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



NUR BEI UNS



KARL - der digitale Immobilien Assistent

