

Büroflächen zu vermieten



Flexible Büroflächen in etablierter
Gewerbelage am Zollstandort
Gottmadingen-Bietingen
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
------------------------	-------



Objektbeschreibung	6 – 7
--------------------	-------



Bilder	8 – 10
--------	--------



Grundrisse	11
------------	----



Was wir Ihnen bieten	12 – 13
----------------------	---------



Über uns & AGB's	14 – 15
------------------	---------





HIGHLIGHTS



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS



Flexible Büroflächen in etablierter Gewerbeimmobilie am Standort Gottmadingen-Bietingen



Aktuell stehen Büro 19 sowie eine großzügige zusammenhängende Bürofläche im Bereich Büro 13 und 14 zur Vermietung



Flexible Anmietung der Bürofläche 13 und 14 – als großzügige Gesamteinheit oder nach Abtrennung als einzelne Büroräume möglich



Funktionale Bürostruktur mit gemeinschaftlich nutzbaren Bereichen sowie vorhandener Internet- und EDV-Infrastruktur



Professionelle Hausverwaltung sowie zuverlässiger Hausmeisterservice sorgen für eine gepflegte Immobilie und einen reibungslosen Gebäudebetrieb



PKW-Stellplätze direkt am Objekt auf Wunsch zusätzlich anmietbar



Attraktive Lage nur wenige Meter vom Zoll entfernt mit ausgezeichneter infrastruktureller Anbindung

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Fertigbauweise errichtetes Gewerbeobjekt aus dem **Jahr 1990** mit insgesamt **21 Büro- und Gewerbeeinheiten**



Büro 19 sowie **Büro 13 und 14** stehen zur Vermietung; Büro 13 und 14 können gemeinsam oder nach Abtrennung separat angemietet werden



Heizkonzept basierend auf einer **Ölzentralheizung aus 2015 inkl. zentraler Warmwasseraufbereitung** ausgeführt mit Radiatoren; Die Ausstattung umfasst zudem **2-fach** verglaste **Holzfenster** aus dem Baujahr; Klimaanlage mit Heiz- und Kühlfunktion



Gute Parkplatzsituation direkt vor dem Objekt; PKW-Stellplätze können optional **für 30,00 €** monatlich angemietet werden



Mietpreis je einzelner Büroeinheit:
Kaltmiete: 395,00 €
Nebenkosten: 120,00 €
Kaution: 3 Nettokaltmieten



Bei gemeinsamer Anmietung Büro 13 + 14:
Kaltmiete: 790,00 €
Nebenkosten: 240,00 €
Provision: 3 Monatskaltmieten zzgl. gesetzlicher MwSt.

OBJEKT

BESCHREIBUNG

Flexible Büroflächen in etablierter Gewerbelage am Zollstandort Gottmadingen-Bietingen zu vermieten

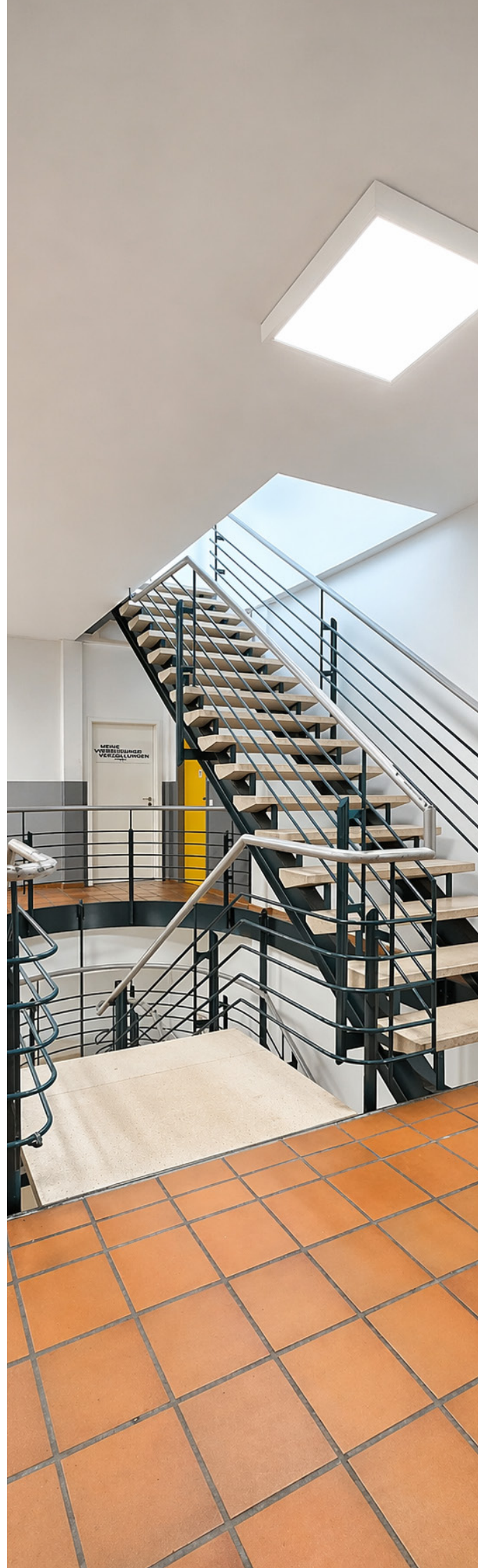
Die zur Vermietung stehenden Büroflächen befinden sich in einem etablierten Gewerbeobjekt in Gottmadingen-Bietingen, in unmittelbarer Nähe zum Zoll und zur Schweizer Grenze. Das Gebäude wird bereits von verschiedenen Gewerbetreibenden genutzt und bietet durch seine funktionale Aufteilung, die vorhandene Infrastruktur sowie die gute Erreichbarkeit ideale Voraussetzungen für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen. Insbesondere für Unternehmen und Dienstleister mit regelmäßigem Bezug zur Schweiz bietet der Standort attraktive Rahmenbedingungen.

Aktuell stehen innerhalb des Gewerbeobjekts mehrere attraktive und flexibel nutzbare Büroflächen zur Vermietung. Neben Büro 19 wird im Obergeschoss eine großzügige zusammenhängende Bürofläche angeboten, die im aktuellen Grundriss als Büro 13 und Büro 14 dargestellt ist. Beide Bereiche sind derzeit offen miteinander verbunden und bilden eine größere Büroeinheit mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für mehrere Arbeitsplätze.

Bei separater Anmietung beträgt die monatliche Kaltmiete jeweils 360,00 € je Büro zuzüglich 120,00 € Nebenkosten. Bei gemeinsamer Anmietung von Büro 13 und 14 beträgt die Kaltmiete entsprechend 720,00 € zuzüglich 240,00 € Nebenkosten. PKW-Stellplätze können zusätzlich für 30,00 € monatlich angemietet werden.

Die Büroflächen profitieren von den gemeinschaftlich nutzbaren Bereichen sowie der bestehenden Infrastruktur des Gewerbeobjekts. Die unmittelbare Nähe zum Zollstandort Gottmadingen-Bietingen und zur Schweizer Grenze bietet insbesondere für Spediteure, Verzollungsbüros, Dienstleister und grenznah tätige Unternehmen einen attraktiven und verkehrsgünstigen Standort.

Unser Fazit: Die angebotenen Büroflächen verbinden eine flexible Flächengestaltung mit einem etablierten Gewerbestandort in unmittelbarer Zoll- und Grenznähe. Ob einzelne Büroeinheit oder großzügigere zusammenhängende Fläche – durch die unterschiedlichen Anmietungsmöglichkeiten lässt sich das Raumangebot individuell auf den jeweiligen Bedarf des zukünftigen Mieters abstimmen und bietet langfristige Entwicklungsmöglichkeiten für Unternehmen.



LAGE

BESCHREIBUNG

Gottmadingen-Bietingen – Attraktiver Standort in direkter Zoll Nähe.

Für Unternehmen bietet der Standort in Gottmadingen-Bietingen hervorragende Voraussetzungen für eine effiziente gewerbliche Nutzung. Die unmittelbare Nähe zum Grenzübergang macht die Büroflächen insbesondere für Speditionen, Verzollungsbüros, Logistikunternehmen sowie Dienstleister im grenzüberschreitenden Warenverkehr besonders attraktiv.

Die kurzen Wege zum Zoll, die sehr gute Verkehrsanbindung sowie die etablierte gewerbliche Umgebung ermöglichen reibungslose Arbeitsabläufe und schaffen optimale Voraussetzungen für ein wirtschaftliches Tagesgeschäft. Gerade Unternehmen mit regelmäßigem Kunden- oder Warenverkehr profitieren von der schnellen Erreichbarkeit und der funktionalen Lage.

Die Büroflächen eignen sich sowohl für bestehende Unternehmen als auch für Neugründungen oder expandierende Betriebe, die einen gut angebundenen und repräsentativen Standort suchen. Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und optional anmietbaren PKW-Stellplätzen bietet ideale Rahmenbedingungen für eine langfristige und erfolgreiche Geschäftstätigkeit.





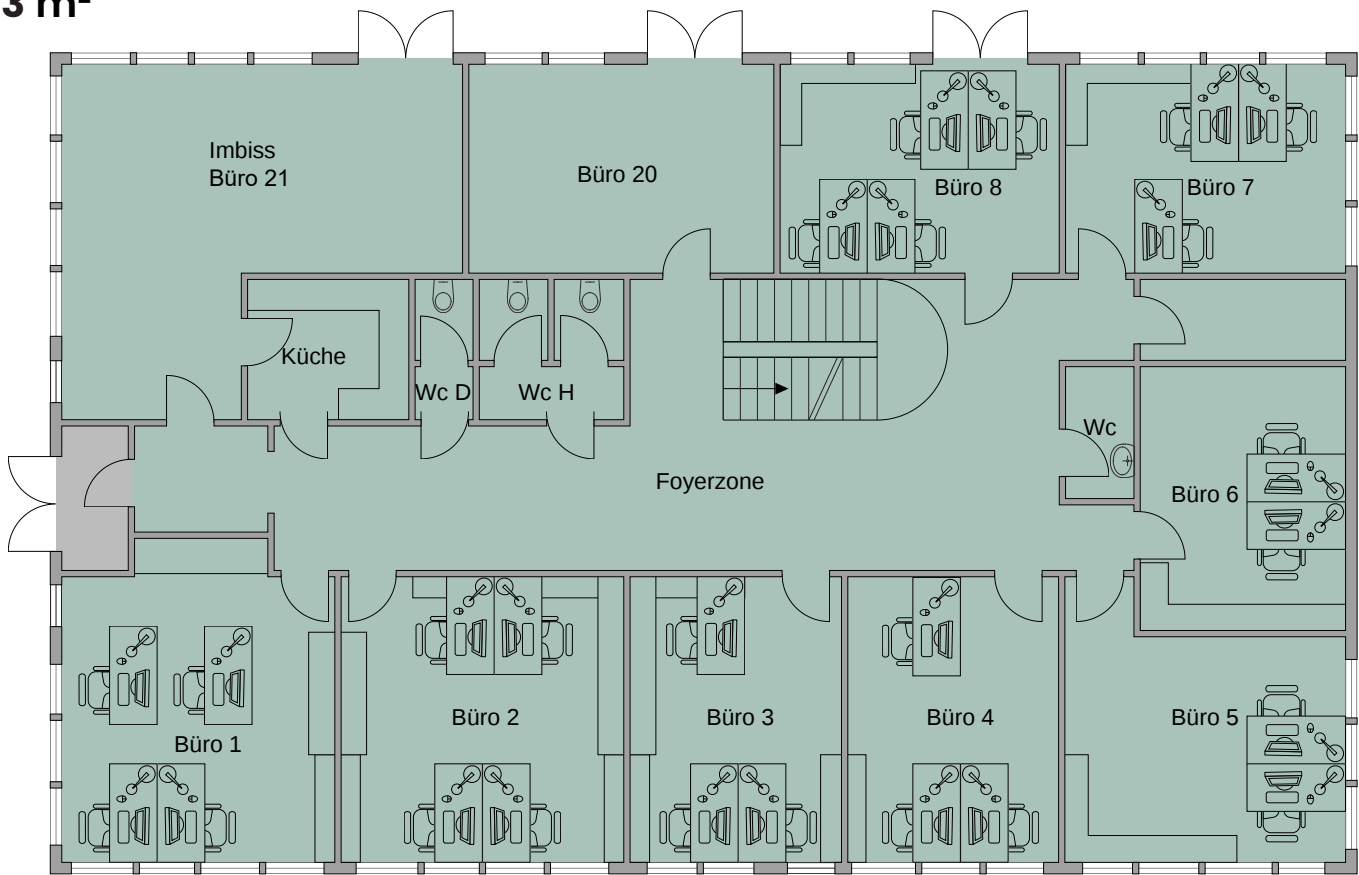




GRUNDRISSSE

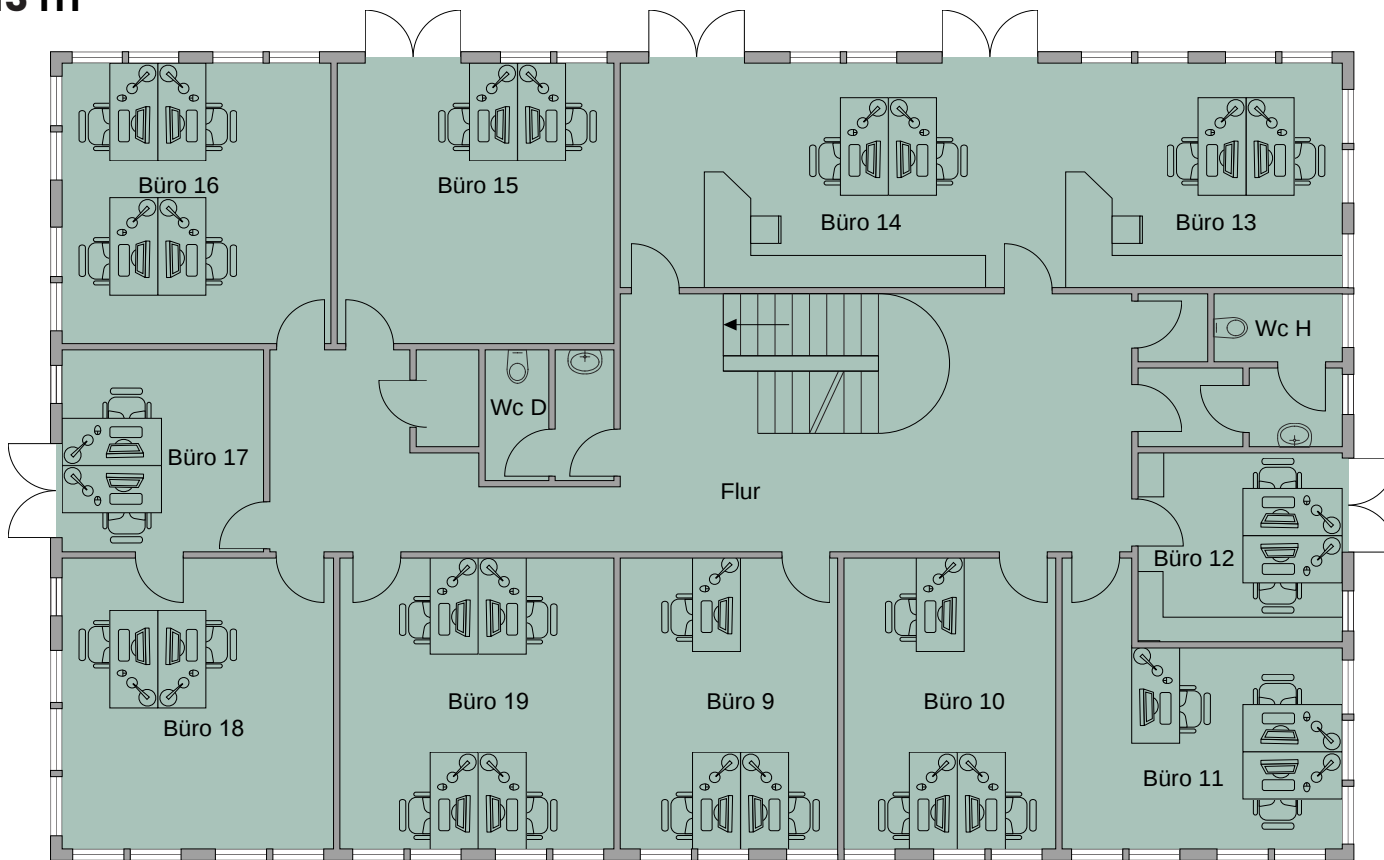
EG

ca. 213 m²



OG

ca. 213 m²



* Grundrisse nicht maßstabgetreu. Keine Haftung für Flächenangaben im Exposé. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen.

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 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.

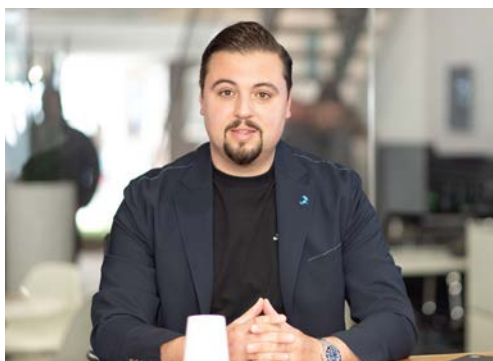


Projektentwicklung und Bauprojektmanagement

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.



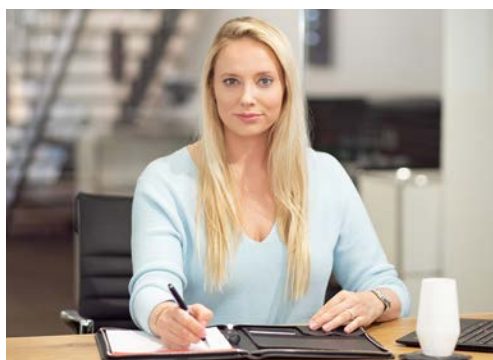
STEFAN HAUSER

GESCHÄFTSFÜHRER



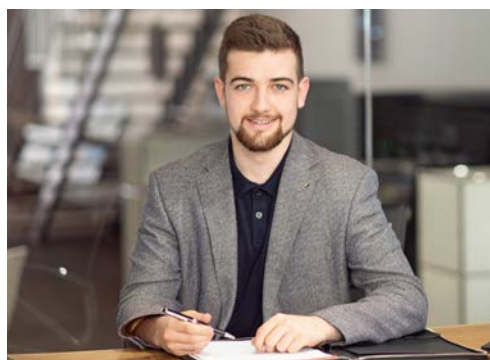
DAVIDE ROSATO

GESCHÄFTSFÜHRER VILLINGEN



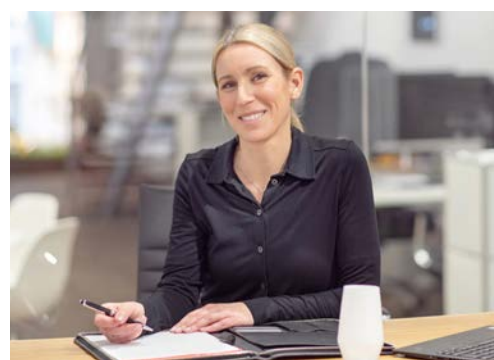
SARAH SCHLATTER

INTERIOR DESIGN



LEON KESSLER

IMMOBILIENMAKLER



MELANIE WIDMER

VERWALTUNG & VERTRIEB



NICLAS FURGER

VERKAUF & IMMOBILIENVERWALTUNG



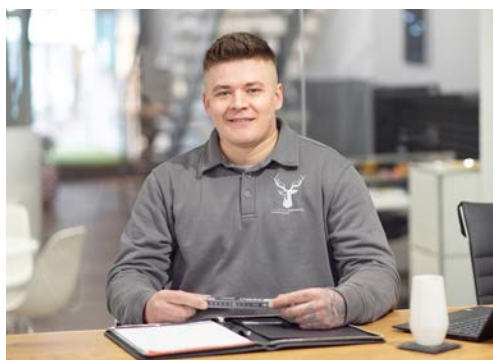
SARA WIECZOREK

UNTERHALTSREINIGUNG & HAUSWARTUNG



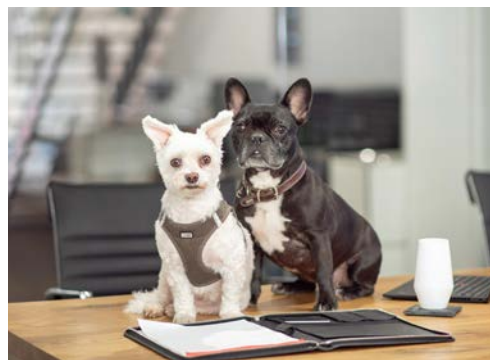
JAROSLAW TUREK

LEITUNG SANIERUNG & RENOVATION



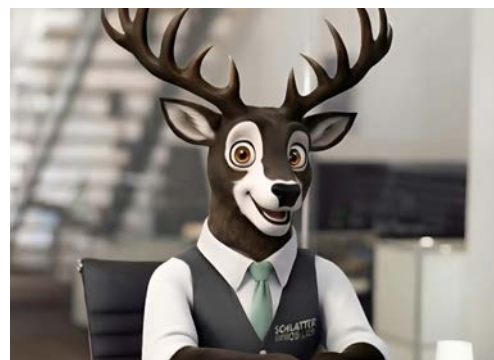
WOLCIECH KACZMARCZYK

LEITUNG HAUSWARTUNG



BELLA & RUBI

LEITUNG SICHERHEITSDIENST



KARL

DIGITALER IMMOBILIENASSISTENT

“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 der Vermietung 2 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 Unterzeichnung des Mietvertrag 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



NUR BEI UNS



KARL – der digitale
Immobilien Assistent

