Gewerbefläche zu vermieten



Gewerbefläche mit Showroom-Charakter in Tiengen 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 - 9
Was wir Ihnen bieten	10 - 11
Über uns & AGB's	12 - 13



HIGHLIGHTS

- Großzügige Nutzfläche von ca. 293 m² mit offenem Showroom sowie zwei separat abgetrennten Räumen, nutzbar als Schulungsräume oder Büros
- Repräsentativer Eingangsbereich mit heller Verglasung – perfekt für eine stilvolle Markenpräsenz
- Direkt am Objekt steht eine großzügige Anzahl an Parkplätzen zur Verfügung
- Helle Räume mit Wohlfühlatmosphäre dank großer Fensterflächen und viel Tageslicht
- Der großzügige Showroom ist mit einer äußerst modernen Einbauküche ausgestattet, die in Ausstattung und Design keine Wünsche offenlässt
- Vielseitige Nutzung möglich – geeignet für Büro, Studio, Dienstleistung oder kreative Konzepte
- Sehr gute Verkehrsanbindung im etablierten Gewerbegebiet von Tiengen – Nähe zur B34/A98

SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.

Die durchdacht gestaltete Gesamtfläche von **ca. 293 m²** umfasst einen großzügigen, **offenen Showroom** sowie zusätzliche **Büro- und Nebenräume**

Die Fläche lässt sich ohne großen baulichen Aufwand **flexibel gestalten** und bei Bedarf durch zusätzliche Wände aufteilen – ideal für unterschiedliche Nutzungskonzepte

Die Fläche eignet sich hervorragend für eine ansprechende und **hochwertige Produktpräsentation.** Durch die großzügige Vollverglasung ist eine **optimale Sichtbarkeit** gegeben, wodurch Produkte wirkungsvoll in Szene gesetzt werden können

Ca. 10 **PKW-Stellplätze** direkt vor dem Objekt bieten **optimale Parkmöglichkeiten** für Mitarbeiter und Kunden

Perfekt für **expandierende Unternehmen,** die in der Wachstumsregion Hochrhein einen **starken Standort** suchen

Mietpreis: 1.550 € Netto-Kaltmiete p.M. zzgl. 300 € NK und 19 % MwSt.

Courtage: 2 netto Monatsmieten

OBJEKT
BESCHREIBUNG

Gewerbefläche mit Showroom-Charakter in Tiengen zu vermieten

Die zur Vermietung stehende Gewerbefläche befindet sich in einem ruhigen Gewerbegebiet in Tiengen und bietet mit einer Gesamtfläche von circa 293 Quadratmetern vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen unterschiedlichster Branchen. Ob Büro, Agentur, Planungsbüro, Praxis oder gewerbliche Nutzung mit geringem Kundenverkehr – diese Fläche ist flexibel einsetzbar und bietet eine solide Basis für dauerhaftes Arbeiten.

Der Hauptbereich der Fläche ist großzügig geschnitten und offen gestaltet. Er eignet sich hervorragend für offene Arbeitsplätze, einen Empfangsbereich oder die Präsentation von Produkten und Dienstleistungen. Die großen Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Direkt in den zentralen Raum integriert ist eine offen gestaltete Küche, die sowohl funktional als auch kommunikativ genutzt werden kann – etwa für Pausen, einfache Bewirtung oder interne Gespräche.

Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei separate Räume, die sich für unterschiedliche Zwecke eignen. Denkbar ist die Nutzung als Besprechungszimmer, abgeschlossene Büros, Lager oder Technikraum. Diese klare Struktur schafft gute Voraussetzungen für Unternehmen mit Bedarf an unterschiedlichen Funktionsbereichen innerhalb einer Einheit.

Die sanitären Anlagen befinden sich in angrenzenden Räumen innerhalb des Gebäudes. Sie sind zweckmäßig ausgestattet und in erster Linie für Mitarbeitende vorgesehen. Kunden- oder Besuchertoiletten sind nicht separat vorhanden.

Die gesamte Fläche befindet sich in einem gepflegten Zustand. Der Zugang ist ebenerdig, die Anfahrt unkompliziert. Vor dem Gebäude stehen mehrere Stellplätze zur Verfügung, was die Erreichbarkeit für Mitarbeitende und Kunden erleichtert.

Vielmehr eignet sich das Objekt für Unternehmen, die gezielt arbeiten, Beratungen durchführen oder Kunden nach Termin empfangen. Der Standort spricht insbesondere Firmen an, die Wert auf eine funktionale Arbeitsumgebung legen und keine innerstädtische Lage benötigen.



Unser Fazit: Diese Gewerbefläche bietet eine solide Grundlage für Unternehmen, die auf der Suche nach einem funktionalen und ruhigen Standort in Tiengen sind. Die großzügige Raumstruktur mit einem offenen Hauptbereich, separaten Büro- oder Besprechungsräumen sowie einer integrierten Küche ermöglicht eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten – von klassischer Büroarbeit über planungsbezogene Tätigkeiten bis hin zu produktorientierten Geschäftsmodellen mit individueller Kundenbetreuung.

LAGE
BESCHREIBUNG

Tiengen – gut angebundener Gewerbestandort mit Perspektive

Die Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im etablierten Gewerbegebiet von Tiengen. Der Standort überzeugt durch die Nähe zur B34 und die Anbindung an die A98, wodurch eine schnelle Erreichbarkeit für Kunden, Lieferanten und Mitarbeitende gewährleistet ist. Auch die Nähe zur Schweizer Grenze macht den Standort besonders attraktiv – insbesondere für grenzüberschreitend tätige Unternehmen.

Tiengen selbst ist ein wirtschaftlich aktiver Standort mit gut entwickelter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Handwerksbetriebe, Fachmärkte und Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Bahnhof Waldshut-Tiengen sowie der öffentliche Nahverkehr sind schnell erreichbar, was auch die Anbindung für Pendler optimal gestaltet.











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.



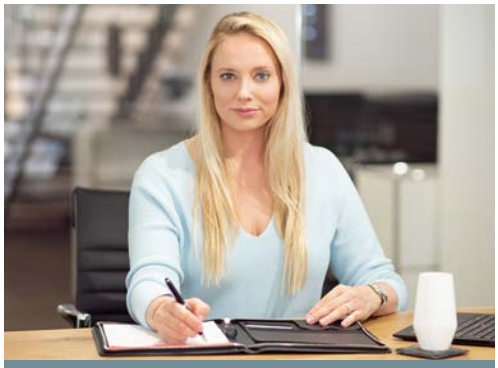
MICHAEL SCHLATTER
GESCHÄFTSFÜHRER; DIPL.-WIRT.-ING.



DAVIDE ROSATO
GESCHÄFTSFÜHRER VILLINGEN



STEFAN HAUSER
GESCHÄFTSFÜHRER



SARAH SCHLATTER
INTERIOR DESIGN



MELANIE WIDMER
VERWALTUNG & VERTRIEB



LEON KESSLER
IMMOBILIENMAKLER



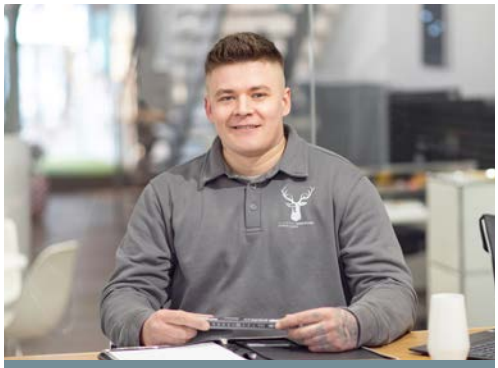
NICLAS FURGER
VERKAUF & IMMOBILIENVERWALTUNG



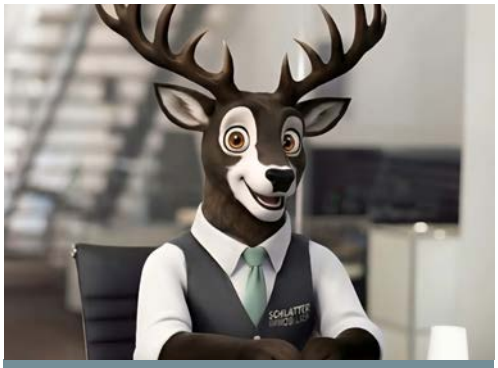
SARA WIECZOREK
UNTERHALTSREINIGUNG & HAUSWARTUNG



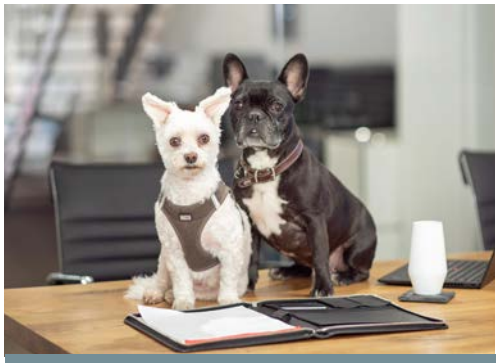
JAROSLAW TUREK
LEITUNG SANIERUNG UND RENOVATION



WOLCIECH KACZMARCZYK
LEITUNG HAUSWARTUNG



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. 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

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