



BESCHREIBUNG UND LAGE

Immendingen ist eine Gemeinde im Landkreis Tuttlingen und liegt in einer der reizvollsten Gegenden Baden-Württembergs - zwischen Schwarzwald und Bodensee. Die Gemeinde Immendingen hat in den letzten Jahren eine bemerkenswerte Entwicklung hin zu einem modernen Gewerbe- und Industriestandort durchlaufen. Unter anderem hat die Mercedes-Benz Group AG mit dem Bau eines Prüf- und Technologiezentrums eine Ankerinvestition geleistet, die zunehmend weitere Ansiedlungen von namhaften Automobilzulieferunternehmen nach sich zieht. In Immendingen entstehen in diesem Zusammenhang ca. 2.000 neue Arbeitsplätze. Neben dieser Entwicklung ist der Standort auch für weitere Gewerbegebiete interessant, insbesondere im Bereich der Medizintechnik. Diese Bedeutung wird durch die Nähe zur Stadt Tuttlingen verstärkt, die als "Weltzentrum der Medizintechnik" bekannt ist. Die Gemeinde bietet eine ideale Lage als Wirtschaftsstandort mit einem breiten Spektrum an mittelständischen Gewerbebetrieben aus Handwerk, Handel, Dienstleistung und Industrie. In unmittelbarer Nähe zum Prüf- und Technologiezentrum, kommt es im Gewerbegebiet Donau-Hegau zur Ansiedlung von Dienstleistungsunternehmen aus der Automobilindustrie und weiteren Betrieben.

Das beworbene Grundstück, umfasst eine Fläche von 4.798 m² und bietet eine befestigte Fläche mit Beleuchtung und Infrastruktur. Es werden darauf 86 Außenstellplätze für Personenkraftfahrzeuge auf einer Fläche von 2.189 m² geschaffen. Diese Parkfläche mit dem angrenzenden Grundstück ist derzeit vollständig angemietet. Das Grundstück verfügt über Baurecht und eröffnet spannende Möglichkeiten der Expansion, wie beispielsweise zusätzliche Verwaltungs- und Hallenflächen und präsentiert sich somit als äußerst attraktive Option für unternehmerische Weiterentwicklung.



GEOGRAFISCHE LAGE

Tuttlingen 11 km
Freiburg 77 km
Straßburg 142 km

Stuttgart 129 km
Zürich 100 km
München 254 km

Rottweil 36 km
Konstanz 54 km
Frankfurt 319 km

PROJEKTDATEN

Projekt **3000 – 1066 Parkfläche für Gewerbeeinheit**
Projektstandort Hardstraße 14, 78194 Immendingen
Eigentümer AC GrundInvest GmbH
Projektentwicklung Adventus Project Development GmbH: Im Mühlgut 9, 77815 Bühl
Generalunternehmen Adventus Project Development GmbH: Im Mühlgut 9, 77815 Bühl
Vermarktung Adventus GmbH: Schwarzwaldstraße 93, 78194 Immendingen
07462 / 5793 000
vertrieb@adventus-estate.de
www.adventus-bau.eu / www.adventus-estate.de

GRUNDSTÜCKSDATEN

Gemarkung Immendingen
Flurstücknummer 816/22
Grundbuch / Blattnummer Sigmaringen/Immendingen Blatt 989
Bisherige bauliche Nutzung Landwirtschaftliche Fläche
Baulast Keine
Dienstbarkeiten Keine
Baurecht Bebauungsplan „Donau-Hegau“





OBJEKTDATEN

Grundstücksfläche	4.798 m ²
Park und Verkehrsfläche	2.189 m ²
Stellplätze	86
Nettokaltmiete jährlich	45.000 €
Mietzeitraum Jahre	3
Mietoption Jahre	3 + 3
Wertsicherung ab dem 4 Jahr	ab 3% des Verbraucherpreisindex
Entschädigungsvereinbarung	Wird der Mietvertrag seitens des Mieters nach den ersten 36 Monaten nicht verlängert, verpflichtet sich der Mieter, dem Eigentümer eine Entschädigung in Höhe von 84/120 der Herstellungskosten (begrenzt auf 200 T/€ HK) zu zahlen. Beispielrechnung mit HK 100 T.€ > 100 T.€ /120*84 =70.000€ Entschädigungsbetrag

PROJEKTSTAND

- ✓ Baugenehmigung liegt vor
- ✓ Mit den Bauarbeiten kann jederzeit begonnen werden

MIETERSITUATION

Die Parkfläche wird als Ganzes von einem im Jahr 1993 gegründeten Dienstleistungsunternehmen angemietet, das in 21 Ländern mit über 90 Niederlassungen und über 10.500 Mitarbeitern tätig ist. Mit dem Schwerpunkt der ganzheitlichen Qualitätssicherung in der Automobilindustrie implementiert dieses Unternehmen bereits seit 1993 weltweit Prozesse zur Qualitätsabsicherung nach internationalen Standards und ist Vertragspartner nahezu aller Automobilhersteller und deren Zulieferbetriebe.

LEISTUNGEN / GUTACHTEN / GEBÜHREN

Schlüsselfertige Erstellung	Schotterparkfläche und Verkehrsflächen für 86 Fahrzeuge
	Beleuchtung Parkfläche
	Elektroanschluss über Verwaltungsgebäude Nachbargrundstück



KAUFPREIS

Grundstück netto	550.000 €
Herstellungskosten netto	200.000 €
Gesamtkaufpreis netto	750.000 €



www.adventus-bau.eu

WICHTIGE HINWEISE

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Diese werden grundsätzlich nicht durch uns überprüft. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf sind ausdrücklich vorbehalten.

Im Zuge der Genehmigungsplanung, können je nach Anforderung an die Nutzerkonzepte sowie Auflagen der Behörden zu Anpassung der Gesamtkonzeption führen.

Bitte beachten Sie, dass es bis zur Baugenehmigung der Projekte noch zu Änderungen der Flächenangaben kommen kann. Die Angaben beziehen sich auf den zum Zeitpunkt des Angebots vorliegenden Planungsstand.

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung bzw. Anlageempfehlung dar. Eine ausführliche Darstellung für einen Interessenten erfolgt bei Bedarf individuell durch die Adventus GmbH, Im Mühlgut 9, 77815 Bühl.

Das vorliegende Dokument ist geistiges Eigentum der Adventus GmbH, Im Mühlgut 9, 77815 Bühl und ist urheberrechtlich geschützt. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch die Adventus GmbH, Im Mühlgut 9, 77815 Bühl gestattet.