



bpd

## Neubau-Gewerbefläche zum Kauf Bad Waldsee



Gewerbeeinheit im gesamten EG mit Terrasse



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung



# Gewerbeeinheit Bad Waldsee

## PROJEKTÜBERSICHT

Das Wohnkonzept Eschle Carré bietet 50 seniorengerechte Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern inkl. „24 h Notrufsystem“ im Rahmen eines betreuten Wohnens an. Dazu stehen den Bewohnern über den Arbeiter-Samariter-Bund zu einem monatlichen Grundservice weitere individuelle Wahlleistungen zur Verfügung. Die Wohnungen wurden im Dezember 2023 fertiggestellt und übergeben.

Die **Gewerbefläche** im Haus A erstreckt sich nahezu über das gesamte Erdgeschoss. Neben einem barrierefreien Zugang und einem für Liegendtransporte geeignetem Aufzug überzeugt die Fläche durch individuelle Ausbaumöglichkeiten. Dadurch ergeben sich breite Nutzungsmöglichkeiten für bspw. Ärzte, Steuerberater, Physiotherapeuten, Tagespflegeeinrichtungen oder andere nicht störende Dienstleistungen. Ein weiteres Highlight ist die nach Süden ausgerichtete Terrasse.

## KEYFACTS

- ◆ Gewerbeeinheit im EG von Haus A
- ◆ Gesamtfläche ca. 357,10 m<sup>2</sup>
- ◆ Zugang über die Eschlestraße
- ◆ Durchgängig barrierefrei erreichbar
- ◆ Türen der Haupthauseingänge und Schleusen mit elektromotorisch betriebenen Drehtürantrieben
- ◆ Aufzug vorhanden, geeignet für Liegendtransport
- ◆ 2 barrierefreie Austritte zur Gartenterrasse
- ◆ individueller Ausbau nach Absprache möglich: statische Wände und Fenster nicht mehr veränderbar, Deckenauslässe sind bereits verortet
- ◆ Bauweise nach KfW 55 Standard
- ◆ Kellerabstellraum im UG
- ◆ **Kaufpreis Gewerbeeinheit: auf Anfrage**
- ◆ bis zu 6 Stellplätze verfügbar

## DIE LAGE



Bad Waldsee liegt ca. 40 km vom Bodensee entfernt – die umliegenden Städte Biberach, Memmingen und Ravensburg sind innerhalb von ca. 25 bis 45 Minuten mit Auto, Bus oder Bahn erreichbar.

Das "Eschle Carré" liegt in der goldenen Mitte zwischen Altstadt und Golfplatz. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Metzger, Supermärkte und viele Einzelhandelsangebote sowie eine gute medizinische Versorgungsstruktur sind vorhanden. Ärzte und Apotheken befinden sich in fußläufigem Radius. Die Bushaltstelle „Eschlestraße“ direkt vor dem Eingang an der Eschlestraße stellt die Anbindung an den ÖPNV sicher.

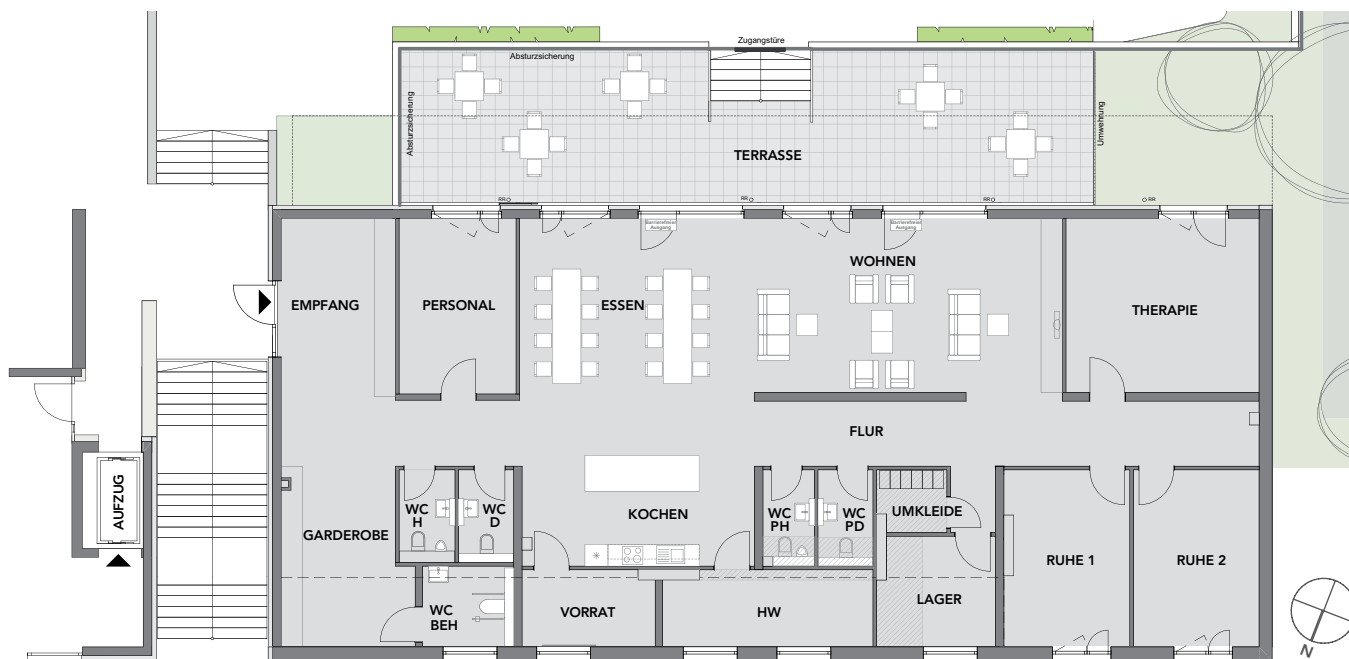
## Lageplan





## DIE GEWERBEEINHEIT

### Beispielhafte Raumaufteilung



unverbindliche Illustration – unmaßstäblich

### Flächenberechnung zur beispielhaften Raumaufteilung

Empfang	ca. 28,74 m <sup>2</sup>	Essen	ca. 46,37 m <sup>2</sup>	WC P H	ca. 3,81 m <sup>2</sup>
Garderobe	ca. 17,37 m <sup>2</sup>	Vorrat	ca. 7,93 m <sup>2</sup>	Ruhe 1	ca. 17,22 m <sup>2</sup>
WC D	ca. 4,00 m <sup>2</sup>	HW	ca. 12,46 m <sup>2</sup>	Ruhe 2	ca. 17,69 m <sup>2</sup>
WC H	ca. 3,56 m <sup>2</sup>	Flur	ca. 28,01 m <sup>2</sup>	Therapie	ca. 26,69 m <sup>2</sup>
WC Beh.	ca. 5,78 m <sup>2</sup>	Lager	ca. 9,99 m <sup>2</sup>	Umkleide	ca. 3,33 m <sup>2</sup>
Personal	ca. 16,12 m <sup>2</sup>	Wohnen	ca. 43,21 m <sup>2</sup>	Terrasse (50%)	ca. 42,53 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 18,13 m <sup>2</sup>	WC P D	ca. 4,16 m <sup>2</sup>		
					<b>Gesamtnutzfläche ca. 357,10 m<sup>2</sup></b>

# BPD IMMOBILIENENTWICKLUNG GMBH

BPD, Bouwfonds Immobilienentwicklung, ist einer der größten Projekt- und Gebietsentwickler in Europa. Seit Gründung im Jahr 1946 hat BPD den Bau von über 380.000 Wohnungen realisiert. Heute leben mehr als eine Million Menschen in Wohngebieten, die BPD entwickelt hat. BPD ist Marktführer in den Niederlanden, zählt in Deutschland zu den führenden Projektentwicklern und ist ein Unternehmen der Rabobank.

Die Region Südwest ist mit Büros in Stuttgart, Freiburg und Überlingen flächendeckend in Baden-Württemberg in der Wohnbauprojektentwicklung vertreten. Bisher wurden mehr als 3.500 Wohneinheiten – Eigentumswohnungen, Reihen-, Doppel- oder freistehende Häuser – realisiert und verkauft. Unser unternehmerisches Handeln ist geprägt von

partnerschaftlicher und nachhaltiger Zusammenarbeit mit den Kommunen und Vertragspartnern. Als Beispiele seien hier das Projekt „Lebenshilfe“ für behinderte Menschen in Stuttgart-Zuffenhhausen, die Seniorenwohnungs-Objekte in Leonberg, Sülben, Schriesheim und Horb sowie diverse Kindertagesstätten genannt.

## Wir in Überlingen

Sie finden unsere Büroräume in der Nähe der Bodensee-Therme und dem Bauamt, in Sichtweite des Sees. Alle unsere Projekte in der Region Bodensee werden von Überlingen aus gesteuert – von der Grundstücksakquise über die Entwicklung, Planung und den Bau des Projektes sowie der Kundenbetreuung.



Referenzfoto Singen, Hofquartier



Referenzfoto Ludwigsburg, Asperger Höfe

## [www.neubau-bad-waldsee.de/gewerbe](http://www.neubau-bad-waldsee.de/gewerbe)

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch dieses Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, im Rahmen des rechtlich zulässigen. Dieses Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

Bildrechte: BPD Immobilienentwicklung GmbH. Für den Inhalt verantwortlich: BPD Immobilienentwicklung GmbH.

### Projektentwicklung:

BPD Immobilienentwicklung GmbH  
Region Südwest  
Bahnhofstraße 14 | 88662 Überlingen  
[www.neubau-bodensee.de](http://www.neubau-bodensee.de)

### Information und Vertrieb:

arche wohna GmbH  
Herr Holger Beck  
Prinz-Eugen-Weg 24 | 88400 Biberach  
**Tel. 07351 444 26 12**