



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.

Immendingen 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 nebst Gebäude umfasst eine Größe von 6.820 m² und ist weitläufig gepflastert. In zwei Bauabschnitten kam es hier zur Erstellung von Verwaltungsgebäuden mit Werkstätten und Stellplätzen. Der erste Bauabschnitt wurde 2021 fertiggestellt und umfasst ein Verwaltungsgebäude mit Werkstatt nebst Ausstattung und Außenstellplätze. Der zweite Bauabschnitt mit einem weiteren Verwaltungsgebäude und Werkstatt inkl. Ausstattung sowie Stellplätze wurde im dritten Quartal 2023 fertiggestellt. Das Gebäude lassen sich per LKW gut anfahren. Große Tore ermöglichen eine einfache Be- und Entladung.

VERWALTUNGSGEBÄUDE MIT WERKSTÄTTEN



GEWERBEGEBIET „DONAU-HEGAU“

GEOGRAFISCHE LAGE

Tuttlingen	11 km	Stuttgart	129 km	Rottweil	36 km
Freiburg	77 km	Zürich	100 km	Konstanz	54 km
Straßburg	142 km	München	254 km	Frankfurt	319 km

PROJEKTDATEN

Projekt	3004 – 0074 Verwaltungsgebäude mit Werkstätten
Projektstandort	Hardstraße 14, 78194 Immendingen
Eigentümer	Value on Top GmbH
Projektentwicklung	Adventus Project Development GmbH: Im Mühlgut 9, 77815 Bühl
Generalunternehmer	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	816/21 u. 816/115
Grundbuch / Blattnummer	Sigmaringen/Immendingen Blatt 989
Bisherige bauliche Nutzung	Verwaltungsgebäude mit Werkstatt
Baulast	Keine
Dienstbarkeiten	Keine
Baurecht	Bebauungsplan „Donau-Hegau“





OBJEKTDATEN

Grundstücksfläche	6.820 m ²
Nutzfläche gesamt	1.737 m ²
Außenstellplätze gesamt	80
Bauabschnitte	2
Gebäude	2
Geschosse	2
Ausstattung (kleiner Einblick)	moderne Holzbauweise, möbliert (eingerichtete Arbeitsplätze - ohne IT, Empfangsbereich, Hochschränke Lampen und weiteres); Fußbodenheizung; Einbauküche mit Küchengeräten; Umkleiden mit verschließbaren Schränken; 2x2 Säulen-Hebebühnen; Starkstromanschlüsse; ESD-Bodenbelag; netzgebundene Schließenanlage; Schwerlastpflaster im Außenbereich; Werbeturm und weiteres

OBJEKTDATEN BA I

In Betrieb seit	2021
Nutzfläche gesamt	930 m ²
davon Produktion- / Hallenfläche	545 m ²
davon Verwaltungsfläche	385 m ² - inkl. Gemeinschaftsflächen und Sanitärräume ohne Terrassenfläche

OBJEKTDATEN BA II

In Betrieb seit	3. Quartal 2023
Nutzfläche gesamt	807 m ²
davon Produktion- / Hallenfläche	524 m ²
davon Lagerfläche Halle	75 m ²
davon Verwaltungsfläche	208 m ² - inkl. Gemeinschaftsflächen und Sanitärräume





WEITERE WICHTIGE HINWEISE

Verkaufsart

Share-Deal

Verkaufsobjekt

Firma Value on Top GmbH – mit beschriebenem Anlagenportfolio

Weitere Hinweise

Informationen zur Ausstattung oder Technischen Angaben der Gebäude entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt „Baubeschreibung“

Die Finanzierung der Objekte findet innerhalb der Gesellschaft zu attraktiven Finanzierungskonditionen von im Schnitt unter 2% p.a. statt. Die Finanzierungen sind langfristig ausgelegt. Aufgrund der bisherigen Finanzierungsstruktur besteht die Möglichkeit bisher außerhalb der Gesellschaft als Gesellschafterdarlehen geführte Finanzierungselemente durch die Gesellschaft selbst finanzieren zu lassen oder für zur Verfügung gestellte Gesellschafterdarlehen eine laufende Verzinsung an den Gesellschafter zu zahlen.

YOUTUBE

Möchten Sie einen ersten visuellen Eindruck gewinnen? Kein Problem! Nutzen Sie einfach den untenstehenden Link oder scannen Sie den QR-Code ein. Sie werden direkt zu einem YouTube-Video weitergeleitet, das Ihnen mittels eines Drohnenflugs einen anschaulichen Überblick über die Immobilie bietet.

Link: <https://www.youtube.com/watch?v=VdY4DrHAhAk>

QR-Code zum scannen:



KAUFPREIS (Geschäftsanteile)

Share-Deal VOT	780.000 €
Ablöse Eigenmittel	2.430.000 €





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.

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.