



BESCHREIBUNG UND LAGE

Der Gebäudekomplex besteht aus drei Bauwerken unter welchen sich eine Tiefgarage befindet. Der Bereich soziale Pflege ist das Hauptaugenmerk des Gebäudes und deckt den flächenmäßig größten Teil ab. Ziel ist es, die medizinische Versorgung, Vorsorge sowie Sondertherapieformen für Patienten in einem Umkreis von ca. 30 km (Luftlinie) um Immendingen anzubieten. Neben Arztpraxen bieten die Gebäude auch Platz für Ladenflächen. Denkbar sind hier eine Apotheke, ein Blumenladen, ein Friseur, ein Café, ein Restaurant, ein Versicherungsbüro etc. Außerdem sieht die Planung acht rollstuhlgerechte Penthouse-Wohnungen (zwischen 82 m² bis 143 m²) und vierzehn weitere rollstuhlgerechte Wohneinheiten (zwischen 62 m² bis 75 m²) vor, welche auch geeignet für Betreutes Wohnen und Pflegewohnen sind.

Das Ärzte-/Wohn- und Geschäftshaus ist Teil der Projektentwicklung „Quartier Bahnhofstrasse“, in welcher sich mehrere Neubauprojekte entlang der verkehrsberuhigten innerstädtischen Entwicklungsfläche rund um den denkmalgeschützten Bahnhof in Immendingen ansiedeln. Neben diesem geplanten Gebäude bietet das Quartier Platz für ein Hotel, Gastronomieflächen, Ladenflächen sowie Büros und Wohnraum mit insgesamt ca. 10.000 m² Wohn- und Nutzfläche.

Die Entwicklung einer neuen Ortsmitte ist dringend notwendig, denn die Gemeinde Immendingen hat in den letzten Jahren eine bemerkenswerte Entwicklung hin zu einem modernen Gewerbe- und Industriestandort durchlaufen. Die ansässigen Unternehmen, darunter die Mercedes-Benz Group AG, sind auf eine stabile Infrastruktur vor Ort angewiesen. Der Bedarf an modernen Übernachtungsmöglichkeiten, an Gewerberäumen und nicht zuletzt an attraktivem Wohnraum ist enorm. Hier steht Immendingen noch am Anfang einer weitreichenden Entwicklung. Das Quartier Bahnhofstrasse wurde von der Adventus GmbH entwickelt, um genau diesem Bedarf Rechnung zu tragen.



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	0065 - Ärzte- /Wohn- und Geschäftshaus
Projektstandort	Bahnhofstraße 8/10, 78194 Immendingen
Eigentümer	Quartier B2 GmbH: Im Mühlgut 9, 77815 Bühl
Projektentwicklung	Adventus GmbH: Im Mühlgut 9, 77815 Bühl
Vermarktung	Adventus GmbH: Schwarzwaldstraße 93, 78194 Immendingen 07462 / 5793 000 vertrieb@adventus-estate.de www.adventus-group.de

GRUNDSTÜCKSDATEN

Gemarkung	Immendingen
Flurstücknummer	66/35
Grundbuch / Blattnummer	908
Bisherige bauliche Nutzung	MK - Kerngebiete
Baulast	Keine
Dienstbarkeiten	Abwasserkanal
Baurecht	§34 BauGB





FLÄCHEN / RAUMINHALTE

Nettogrundfläche (NGF)	6.372 m ²
Konstruktionsfläche (KF)	792 m ²
Bruttogrundfläche (BGF)	7.164 m ²
Nettorauminhalt (NRI)	15.951 m ³
Bruttorauminhalt (BRI)	23.714 m ³

OBJEKTDATEN

Grundstücksfläche	2.779 m ²
Wohn-/Nutzfläche gesamt	3.712 m ²
davon Wohnfläche nach WoFl	1.819 m ² - 22 Einheiten zwischen 62 m ² bis 143 m ²
davon Nutzfläche Büro	348 m ² - 2 Einheiten mit 148 m ² und 200 m ²
davon Nutzfläche Verkaufseinheit	546 m ² - 3 Einheiten mit 154 m ² , 169 m ² , 223 m ²
davon Nutzfläche Praxen	833 m ² - 3 Einheiten mit 193 m ² , 223 m ² , 417 m ²
davon Nutzfläche Café/ Bistro	165 m ²
Bauabschnitte	4
Gebäude	3
Gebäudetypen	3
Geschosse	4
Außenstellplätze	1
Tiefgaragenstellplätze	49 inkl. 10 Behindertenplätze
Fahrradstellplätze	44





LEISTUNGEN / GUTACHTEN / GEBÜHREN

Grundstück	Beinhaltet
Projektentwicklung	Beinhaltet
Objektplanung (Architekt)	Beinhaltet – LPH 1-4
Baugenehmigung	Beinhaltet
Abgeschlossenheitsbescheinigung	Beinhaltet
Entwässerungsplanung	Beinhaltet
Baugrundgutachten	Beinhaltet
Brandschutzgutachten	Beinhaltet
Schallschutzgutachten	Beinhaltet

PROJEKTSTAND

Das Projekt Ärzte-/Wohn- und Geschäftshaus befindet sich aktuell in der Genehmigungsplanung. Diese Planungsphase bietet noch Spielraum für individuelle Anpassungen, um sie an die spezifischen Anforderungen eines potenziellen Investors und dessen Nutzungsvorstellungen anzugleichen.

Das Ärzte-/Wohn- und Geschäftshaus ist Teil der Projektentwicklung „Quartier Bahnhofstrasse“, in welcher es zur Realisierung mehrerer Neubauprojekte kommt. Das Projekt wird im Rahmen einer Baugenehmigung nach § 34 BauGB realisiert. Mit dem Bau des Projektes kann sechs Monaten nach Einreichung der Baugenehmigung begonnen werden. Die Einreichung der Baugenehmigung erfolgt nach finaler Abstimmung der Planung mit dem Käufer / Investor und wird seitens der Firma Adventus GmbH eingereicht.

KAUFPREIS

Grundstück	
Projektrechte u. Baugenehmigung	
Gesamtkaufpreis	990.000 €



www.adventus-group.de

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.