

Autohaus zu verkaufen

**carport**  
multimarkenautohaus

Premium Autohaus  
mit voll ausgestatteter  
Werkstatt in Top-Lage  
von Villingen-Schwenningen



**SCHLATTER IMMOBILIEN**  
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch

Schlatter Immobilien VS GmbH  
Bickenstraße 7  
78050 Villingen-Schwenningen  
[www.schlatter-immobilien.de](http://www.schlatter-immobilien.de)  
Telefon: + 49 7721 29 69 280



**SCHLATTER** IMMOBILIEN  
SPÜRBAR ANDERS

# INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts	4 - 5
Objektbeschreibung	6
Lagebeschreibung	7
Bilder	8 - 15
Was wir Ihnen bieten	16 - 17
Über uns / AGB	18 - 19





## HIGHLIGHTS

- ✓ Hochprofitables und renommiertes Autohaus in bester Lage von Schwenningen
- ✓ Verkaufsfördernder Showroom mit reichlich Platz für die Präsentation von bis zu 10 PKW
- ✓ Geräumige Außenfläche mit zahlreichen Parkplätzen für Kunden und zusätzliche Fahrzeugpräsentation
- ✓ Energieeffiziente und moderne Heizungsanlage als Fußbodenheizung ausgeführt inkl. PV-Anlage mit Refinanzierung durch Teileinspeisung
- ✓ Sowohl für Betreiber, Kapitalanleger als auch für Investoren geeignet; die Möglichkeiten sind vielfältig
- ✓ Hervorragender Zustand dank des jungen Baujahres
- ✓ Absolute Top Lage von Schwenningen in direkter Nähe zum Schwarzwald-Baar-Center als Kundenmagnet



**SCHLATTER IMMOBILIEN**  
SPÜRBAR ANDERS

# KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



**Leichtbauhalle** aus dem **Baujahr 2016** mit **ca. 5.482 m<sup>2</sup> Grundstück**; hochwertiger Showroom mit **ca. 275 m<sup>2</sup>**; **Galerie** mit **ca. 141 m<sup>2</sup>**; voll ausgestattete Werkstatt mit **ca. 269 m<sup>2</sup>**



**Großzügige Räumlichkeiten** bieten Platz für voll ausgestattete Werkstatt inkl. WC und Duschen, Aufbereitungsraum, Außenwaschplatz uvm.



**Moderne technische Ausstattung** und Infrastruktur inkl. **unterirdische Verkabelungen** für Strom und EDV sowie LED Beleuchtung im **gesamten Gebäude**



Gebäudetechnik basierend auf einer modernen **Wärmepumpe** mit Fußbodenheizung und **PV-Anlage inkl. Teileinspeisung**



**Werkstatt** aktuell vermietet für **30.000 € p.a.**  
**SOLL-Miete** (komplette Autohaus) **ca. 120.000 € p.a.**



**Kaufpreis: 2.990.000 €**

**Courtage: 2,38 %** inkl. gesetzl.

MwSt.

# OBJEKT

## BESCHREIBUNG

### Premium Autohaus mit voll ausgestatteter Werkstatt in Top-Lage von Villingen-Schwenningen zu verkaufen!

Das Autohaus in Schwenningen ist eine herausragende Gewerbeimmobilie in der malerischen Region Schwarzwald-Baar, die optimale Bedingungen für den Automobilhandel und -service bietet. Die verkehrsgünstige Lage mit direkter Anbindung an die Autobahnen A81 und A864 sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit aus der gesamten Region, während die Nähe zum Schwarzwald-Baar-Center zusätzliche Besucherfrequenz garantiert.

Das Autohaus beeindruckt mit einem großzügigen, lichtdurchfluteten Showroom, welcher Platz für die Präsentation von bis zu 10 Fahrzeugen bietet. Komfortable Büros für Verkauf und Verwaltung sowie Pausenräume für Mitarbeiter ergänzen das Platzangebot. Eine großzügige Außenfläche bietet Platz für 90 zusätzliche Parkplätze und ermöglicht weitere Fahrzeugpräsentationen. Im Servicebereich können Kunden in einer einladenden Wartezone verweilen, während Servicearbeiten durchgeführt werden.

Das Gebäude ist energieeffizient gestaltet und verfügt über eine moderne Wärmepumpe, welche als Fußbodenheizung im gesamten Gebäude ausgeführt ist. Zusätzlich ist das Autohaus mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, die etwa 38 kW erzeugt, um den eigenen Energiebedarf zu decken und überschüssigen Strom einzuspeisen. Elektrische Sonnenblenden sowie elektrische Kippfenster tragen weiter zum Komfort und zur Energieeffizienz bei. Hochwertige Sicherheitsvorkehrungen, einschließlich Alarmanlage und Videoüberwachung, garantieren umfassenden Schutz.

Die Werkstatt, welche sowohl vom Showroom als auch separat begehbar ist, wurde mit mehreren Hebebühnen und ausreichend Lagerfläche für Ersatzteile ausgestattet. Eine besondere Annehmlichkeit ist der Waschplatz im Außenbereich, der zusätzliche Effizienz bei der Fahrzeugpflege bietet. Die Werkstatt ist derzeit ohne Aufbereitungsraum für 30.000 € p.a netto vermietet und bietet flexible Raumaufteilungen sowie eine moderne Ausstattung, welche hervorragende Bedingungen für Reparatur- und Servicearbeiten schafft.

**Unser Fazit:** Egal, ob Sie Betreiber eines Autohauses, Kapitalanleger oder Investor sind, hier eröffnet sich eine faszinierende Möglichkeit für eine lohnenswerte Investition mit vielversprechender Zukunft. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und entdecken Sie das Potenzial dieses einzigartigen Autohauses!





# LAGE

## BESCHREIBUNG

### Villingen-Schwenningen: Wo Tradition auf Moderne trifft

Villingen-Schwenningen ist eine attraktive Stadt in der Region Schwarzwald-Baar im Südwesten Deutschlands und bietet zahlreiche Vorteile für Gewerbetreibende.

Dank der hervorragenden Anbindung an die Autobahnen A81 und A864 sowie dem Bahnhof Schwenningen ist die Stadt verkehrstechnisch bestens erschlossen. Die Nähe zum Schwarzwald-Baar-Center, einem großen Einkaufs- und Dienstleistungszentrum, sorgt für eine hohe Kundenfrequenz und Sichtbarkeit.

Moderne Infrastruktur und Einrichtungen wie Ärzte, Schulen und eine Universität bieten optimale Voraussetzungen für Unternehmen. Villingen-Schwenningen kombiniert Tradition und Innovation und bietet somit ideale Bedingungen für wirtschaftlichen Erfolg.

















**carport**  
multimarkenautohaus





















# 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 Instandhaltungszustaus 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.



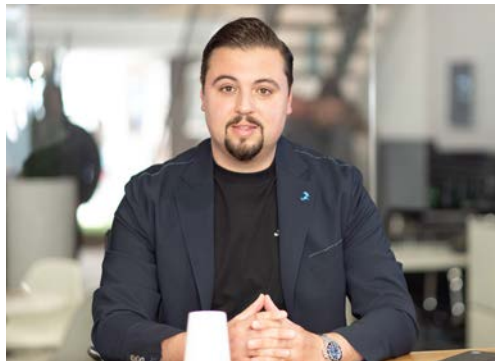
## Projektentwicklung und Bauprojektmanagement

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.



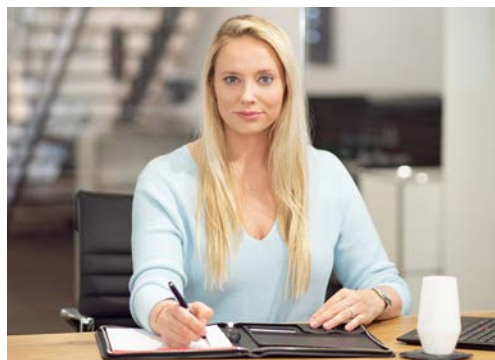
**DAVIDE ROSATO**

GESCHÄFTSFÜHRER VILLINGEN



**MELINA HALLER**

VERKAUF & VERMIETUNG



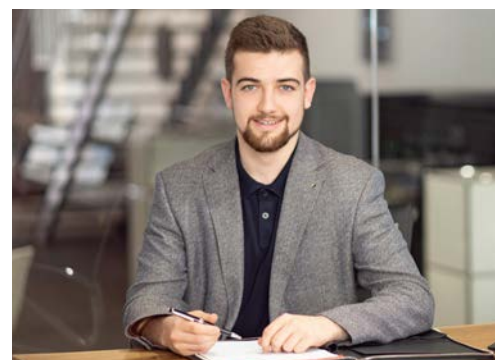
**SARAH SCHLATTER**

INTERIOR DESIGN



**BERNHARD KÜBLER**

SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



**LEON KESSLER**

DUALER STUDENT CRES



**HEIKE GÖRLICH**

VERMIETUNG & BACK OFFICE



**LEONIE LORENZ**

BACK OFFICE & MARKETING



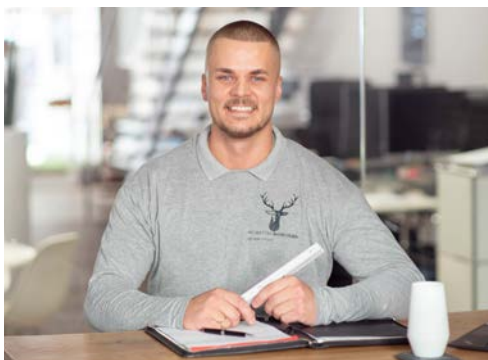
**LINA SAUER**

LEITUNG VERWALTUNG & MARKETING



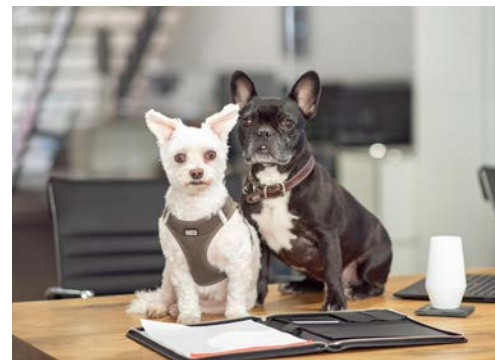
**KAZIMIERZ MROCZYK**

LEITUNG SANIERUNG UND RENOVATION



**MARIUSZ KACZMARCZYK**

LEITUNG HAUSWARTUNG



**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 VS GmbH beträgt die Vermittlung- bzw. Nachweisgebühr bei Kauf 3 % zzgl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis und bei Miete 3 Monats (netto-) Kaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt. 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 Exposéinsicht. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Schlatter Immobilien VS GmbH, Bickenstraße 7, 78050 Villingen ; E-Mail: [info@schlatter-immobilien.de](mailto: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 VS GmbH Bickenstraße 7, 78050 Villingen; 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 VS GmbH durch stichprobenartige Inaugenscheinnahme. Die Untersuchung erfolgt durch visuelle Prüfung und zerstörungsfrei. Die Schlatter Immobilien VS 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



Bickenstraße 7 - 78050 - Villingen  
Kaiserstraße 60 - 79761 Waldshut



+49 (0) 7721 29 69 280  
+49 (0) 7751 929 90 50



[info@schlatter-immobilien.de](mailto:info@schlatter-immobilien.de)  
[www.schlatter-immobilien.de](http://www.schlatter-immobilien.de)



**SCHLATTER IMMOBILIEN**

SPÜRBAR ANDERS

