

Büroflächen zu vermieten



Erstklassige Büroflächen mit
modernster Ausstattung in
Tiengen zu vermieten



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch



Schlatter Immobilien GmbH
Kaiserstr. 60
79761 Waldshut-Tiengen
www.schlatter-immobilien.de
Telefon: + 49 7751 929 90 50



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts	4 - 5
<hr/>	
Objektbeschreibung und Flächenbeschreibung	6 - 7
<hr/>	
Bilder	8 - 11
<hr/>	
Was wir Ihnen bieten	12 - 13
<hr/>	
Über uns / AGB's	14 - 15
<hr/>	



HIGHLIGHTS

- ✓ Moderne und hochwertige Büroflächen mit Top Ausstattung in Tiengen zur Vermietung
- ✓ Besonders geeignet für Büro; Praxis; sowie repräsentative Adresse für professionelle Leistungen
- ✓ Mietkonzept mit Weitblick für nachhaltigen Unternehmenserfolg
- ✓ Durch Neubauweise bietet das Objekt einen wartungsarmen Betrieb und niedrig laufende Kosten
- ✓ Ausreichend PKW-Stellplätze mit 4 E-Ladesäulen zur Nutzung
- ✓ Perfekte Infrastruktur mit Restaurants; Einkaufsmöglichkeiten und optimaler Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- ✓ Attraktiver Geschäftsstandort durch Grenznähe zur Schweiz



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Neubau Gebäude aus **2024** mit offener und heller Raumgestaltung
1. OG Mietfläche **ca. 94 m²**
2.OG Mietfläche **ca. 82 m²**



Ideal geeignet für **Büro-, Kanzlei oder Praxisfläche** sowie für **hochwertige Dienstleistungen**



Gebäudetechnik auf dem **neuesten** und **modernsten** Stand; Parkmöglichkeiten können optional vor dem Objekt für 30 € p.M angemietet werden



Verfügbarkeit

Die Mietfläche kann per sofort oder nach Absprache angemietet werden



Mietpreis:

1. OG **1.316 €** zzgl. **226 €** für Nebenkosten
2.OG **1.148 €** zzgl. **197 €** für Nebenkosten
zzgl. 19% gesetzl. MwSt.



Provisionsanspruch:

3 netto Monatsmieten
zzgl. 19% gesetzl. MwSt.

LAGE & OBJEKT

BESCHREIBUNG

Waldshut-Tiengen ein attraktiver Gewerbestandort an der Schweizer Grenze

Die Kreisstadt Waldshut-Tiengen, idyllisch am Hochrhein gelegen, bietet eine attraktive Lage für Gewerbetreibende. Die direkte Grenznähe zur Schweiz macht den Standort besonders interessant für Handel und Dienstleistung. Dank der guten Verkehrsanbindung über die B500, die A98 sowie den Bahnanschluss sind sowohl regionale als auch überregionale Märkte schnell erreichbar. Die Stadt verfügt über eine stabile Wirtschaft, ein vielfältiges Branchenumfeld und eine hohe Kaufkraft. Waldshut-Tiengen überzeugt zudem mit einer hohen Lebensqualität, was den Standort für Unternehmen und Mitarbeiter gleichermaßen attraktiv macht.

Erstklassige Büroflächen mit modernster Ausstattung in Tiengen zu vermieten.

Diese moderne, hochwertig ausgestattete Gewerbeimmobilie bietet Unternehmen ein repräsentatives, funktionales und inspirierendes Arbeitsumfeld. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Architektur, großzügige und lichtdurchflutete Räumlichkeiten sowie eine Ausstattung, die sowohl optisch als auch technisch höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Die helle, einladende Raumgestaltung schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre und trägt zur Produktivität sowie zum Wohlbefinden der Mitarbeitenden bei. Hochwertige Bodenbeläge, elegante Wandakzente und stilvolle Details unterstreichen den modernen Charakter des Objekts und bieten ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf Qualität, Komfort und ein ästhetisches Erscheinungsbild legen.

Die Flächenstruktur eignet sich hervorragend für eine Vielzahl gewerblicher Nutzungskonzepte – ob als klassisches Büro, Praxisfläche oder für kreative Arbeitskonzepte wie Co-Working. Dank der durchdachten Grundrissgestaltung lassen sich sowohl Einzel- als auch Mehrpersonenbüros problemlos realisieren. Die flexible Raumaufteilung ermöglicht individuelle Gestaltungsmöglichkeiten je nach betrieblichem Bedarf.

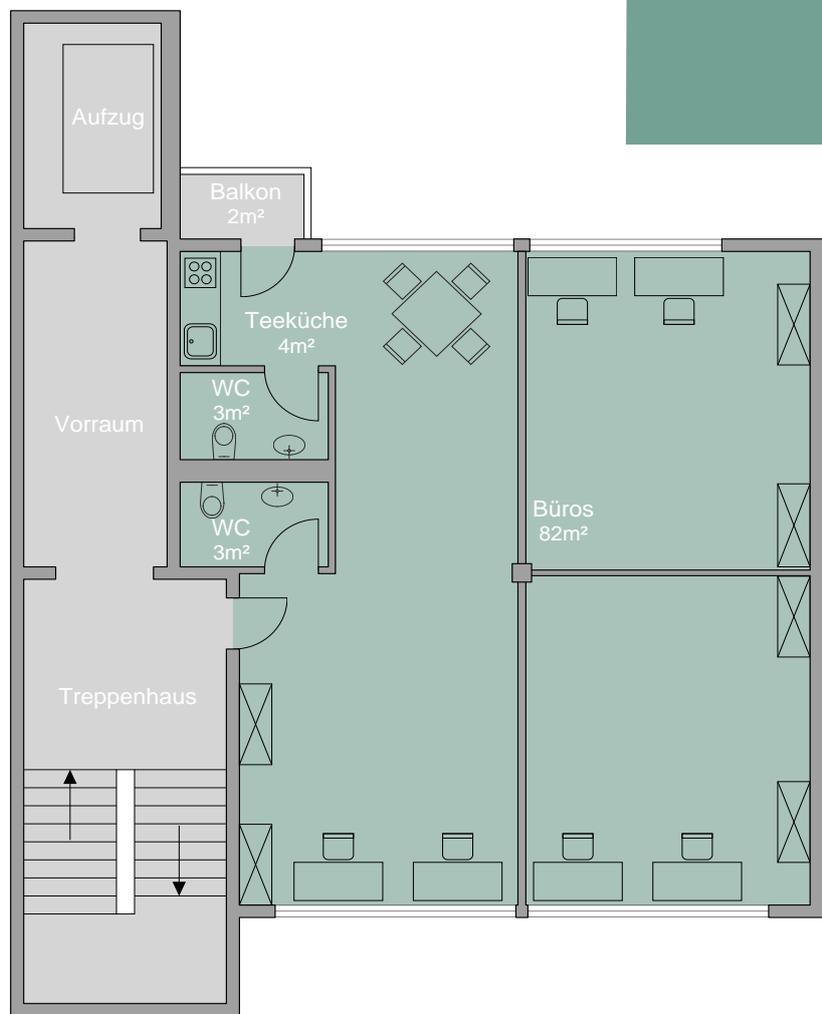
Ein besonderes Highlight ist die moderne Fußbodenheizung mit integrierter Kühlfunktion, die ganzjährig für ein angenehmes und konstantes Raumklima sorgt. Im Winter angenehm warm, im Sommer kühl – dieses System ermöglicht nicht nur höchsten Komfort, sondern überzeugt auch durch seine Energieeffizienz.

Eine Anmietung kann ab sofort oder nach Absprache erfolgen. Es wird ein langfristiges Mietmodell für eine erfolgreiche Zusammenarbeit angestrebt.

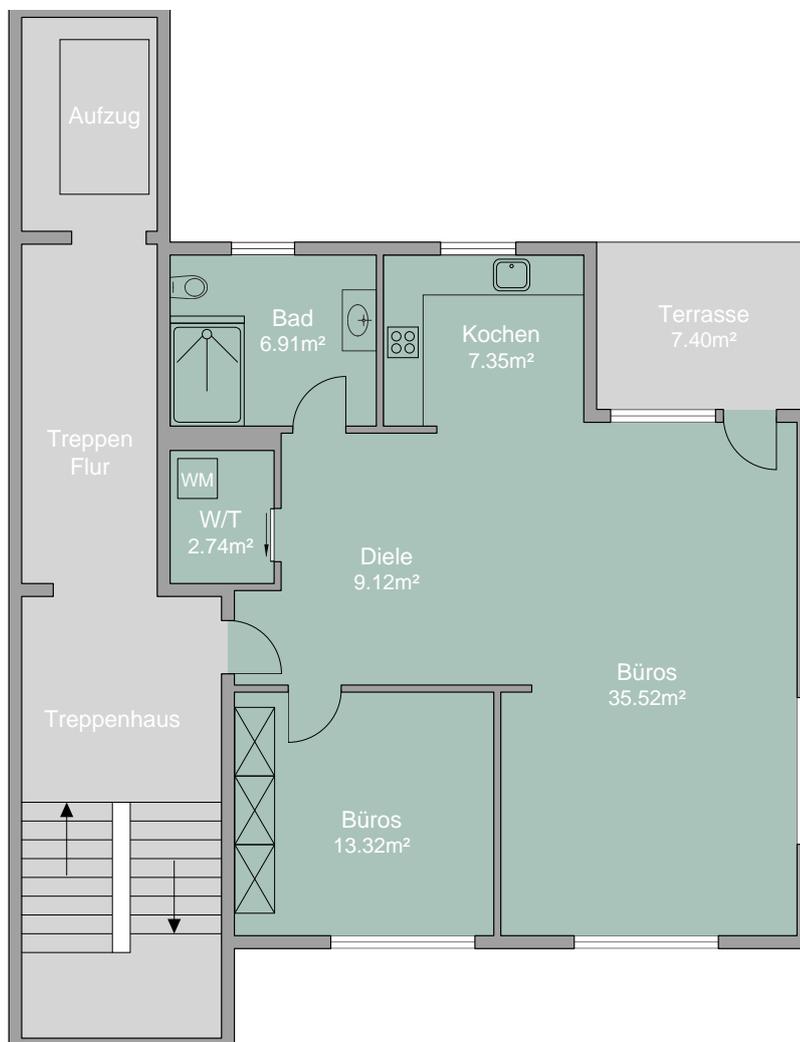


FLÄCHEN BESCHREIBUNG

1. OG CA. 94 M²



2. OG CA. 82 M²











WAS WIR IHNEN BIETEN



Vermietung und Verkauf von Immobilien

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



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“).



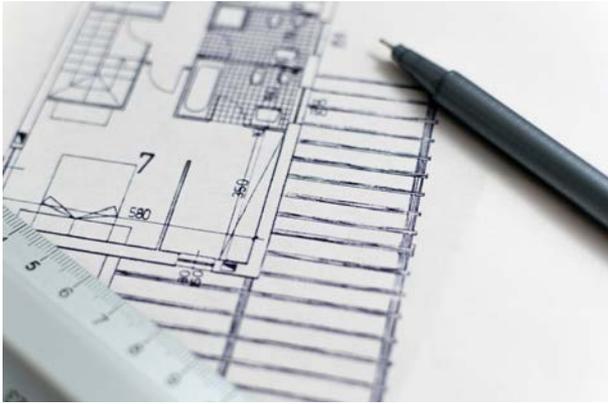
Professionelle Immobilien Bewertung

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.



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

LEITUNG VERTRIEB & FINANZIERUNG



LINA SAUER

LEITUNG VERWALTUNG & MARKETING



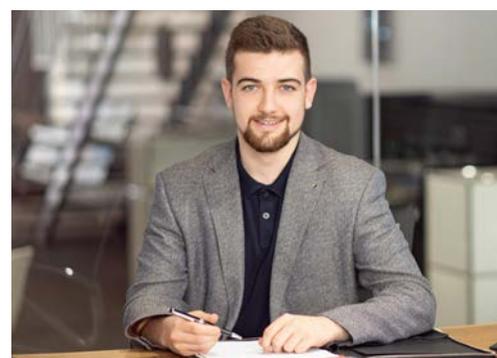
SARAH SCHLATTER

INTERIOR DESIGN



BERNHARD KÜBLER

SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



LEON KESSLER

VERMIETUNG & VERKAUF



MELANIE WIDMER

VERWALTUNG & VERTRIEB



DOMINIK KÖNIG

VERWALTUNG & VERKAUF



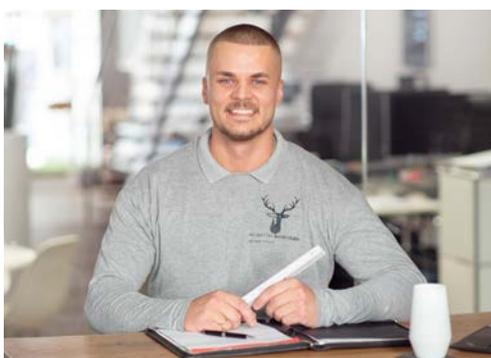
MELINA HALLER

VERMIETUNG & VERKAUF



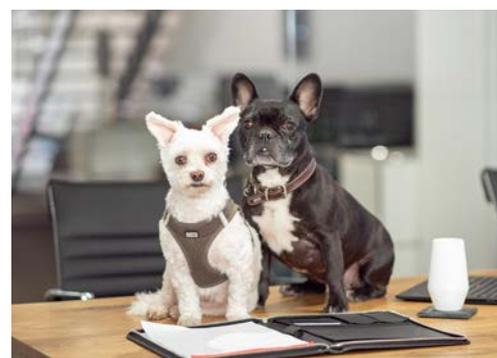
KAZIMIERZ MROCZKA

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 GmbH beträgt die Vermittlung- bzw. Nachweisgebühr bei 3 Monatsmieten kalt 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 GmbH, Kaiserstraße 60, 79761 Waldshut E-Mail: 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 GmbH Kaiserstraße 60, 79761 Waldshut

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 Checklistenbasierten Methodik der Schlatter Immobilien GmbH durch stichprobenartige Inaugenscheinnahme. Die Untersuchung erfolgt durch visuelle Prüfung und zerstörungsfrei. Die Schlatter Immobilien 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



Büro Waldshut Kaiserstraße 60 in 79761 Waldshut
Büro Villingen Bickenstraße 7 in 78050 Villingen



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



info@schlatter-immobilien.de
www.schlatter-immobilien.de



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

