



Repräsentative Ladenfläche
in attraktiver Lage im
Industriegebiet von Horheim
zu vermieten



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

#diemitdemHirsch



Schlatter Immobilien GmbH

Kaiserstraße 60

79761 Waldshut-Tiengen

www.schlatter-immobilien.de

Telefon: + 49 7751 929 90 50



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

INHALTSVERZEICHNIS

Highlights & Key Facts	4 - 5
Objektbeschreibung	6
Grundriss und Lagebeschreibung	7
Bilder	8 - 10
Immobilien Datenblatt	11
Was wir Ihnen bieten	12 - 13
Über uns / AGB's	14 - 15



HIGHLIGHTS



SCHLATTER IMMOBILIEN
SPÜRBAR ANDERS

-  Hochwertig ausgebauter Gewerbebereich mit ansprechender und moderner Materialisierung
-  Vielseitige Nutzung denkbar, unter anderem hochwertige Dienstleistungen, innovatives Einzelhandelsgeschäft uvm.
-  Vorteilhafte und großzügige Räumlichkeiten für eine perfekte Präsentation der Waren oder Dienstleistungen
-  Vollständig saniertes Gesamtobjekt; Wärmeversorgung der Fläche erfolgt über eine effiziente Wärmepumpe ausgeführt als Fußbodenheizung
-  Attraktive Lage im beliebten Industriegebiet von Wutöschingen-Horheim
-  Große und stilvolle Fensterfronten für eine sehr gute Sichtbarkeit des Angebotes
-  Gemeinde Wutöschingen-Horheim mit guter Anbindung zur schweizer Grenze; Attraktiv für Handel in Grenznähe

KEY FACTS

Das wichtigste auf einen Blick.



Mietfläche total **ca. 155 m²** mit
Abstellraum sowie Toilettenanlage;
Effiziente Gebäudetechnik bestehend
aus einer **Wärmepumpe ausgeführt**
als Fußbodenheizung



Hochwertiger Ausbaustandard mit
perfekter Lage **direkt im EG** – top
geeignet für **hochwertige**
Dienstleistungen oder innovative
Einzelhandelsgeschäfte



4 Parkplätze direkt vor der Ladeneinheit
verfügbar sowie **barrierefreier Zugang**
zur kompletten Einheit



Verfügbarkeit: Die Mietfläche kann
nach Absprache angemietet werden,
es wird ein langfristiger Mietvertrag
angestrebt



Mietpreis: 1.400 € zzgl. gesetzl. MwSt.
zzgl. 250 € Nebenkosten;
Strom und Müll werden separat
mit den Versorgern abgerechnet



Provisionsanspruch:
3 netto Monatsmieten
zzgl. gesetzl. MwSt.

OBJEKT

BESCHREIBUNG

Horheim – Ihr neuer Gewerbestandort am Hochrhein

Das kleine Dorf Horheim liegt im östlichen Schwarzwald in der Gemeinde Wutöschingen im Landkreis Waldshut. Trotz einer ländlichen Lage und einer unscheinbaren Größe des Ortes ist dieser Standort für Gewerbetreibende sehr beliebt. Bereits eigene Firmen, die europaweit und sogar weltweit exportieren, arbeiten mit einem Firmenwerk oder dem Firmenhauptsitz in Horheim. Die örtliche Gemeinde liegt dabei sehr viel Wert auf dieses Industriegebiet und freut sich über neue Firmen, die sich dort niederlassen. Zudem ist die Lage des Gebietes hervorzuheben. Durch eine hervorragende Straßenanbindung in direkter Nähe zur B314 sind die bekannten Schweizer Städte Basel und Zürich in weniger als 45 Minuten erreichbar und auch Freiburg im Breisgau ist nur knapp 1 Stunde und 15 Minuten entfernt.

Repräsentative Ladenfläche in attraktiver Lage im Industriegebiet von Horheim zu vermieten.

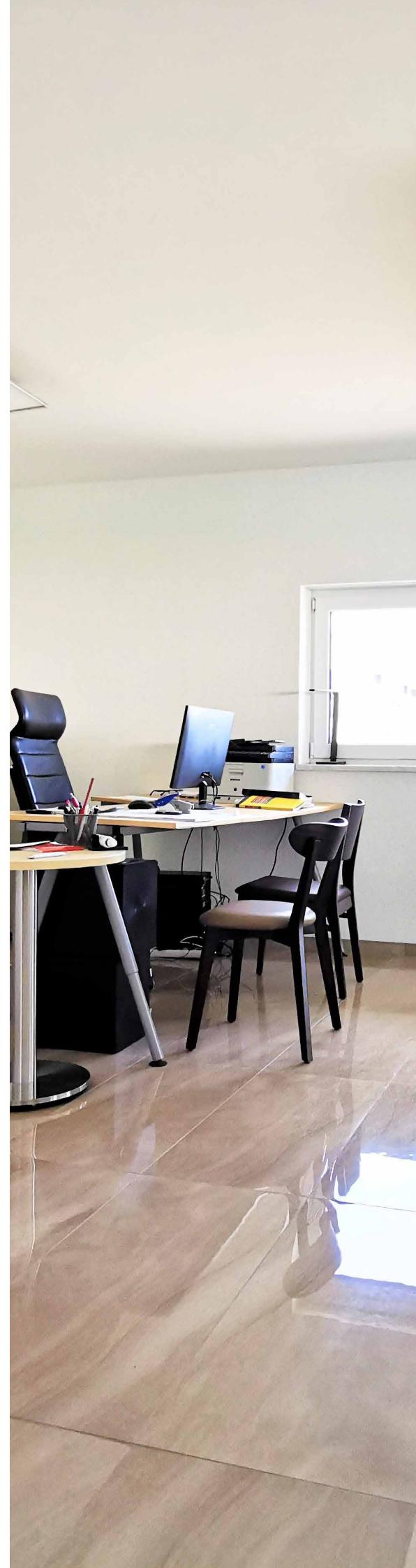
Vermietet wird ein repräsentatives Ladengeschäft zur langfristigen Miete. Im Industriegebiet von Horheim, zentral gelegen, bietet diese Lokalität gute Umsatzchancen für verschiedene Geschäftsmodelle, welche sich die Nähe zur Schweizer Grenze ideal zunutze machen können.

Diese hochwertige Gewerbefläche bietet mit bester Lage im Erdgeschoss auf ca. 155 m² tolle Möglichkeiten für verschiedene Branchen. Die Räumlichkeiten wurde vor ca. 2 Jahren vollständig saniert und bestechen durch eine moderne Materialisierung. Ausgestattet mit einem hochwertigen Fliesenboden und einer effizienten Beleuchtungstechnik sowie bodentiefen Fensterfronten, steht dem künftigen Mieter eine sehr moderne und barrierefreie Fläche zur hochwertigen Präsentation der Waren oder Dienstleistungen zur Verfügung. Mit einer sehr ansprechenden und großzügigen Grundrissgestaltung bietet diese Fläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

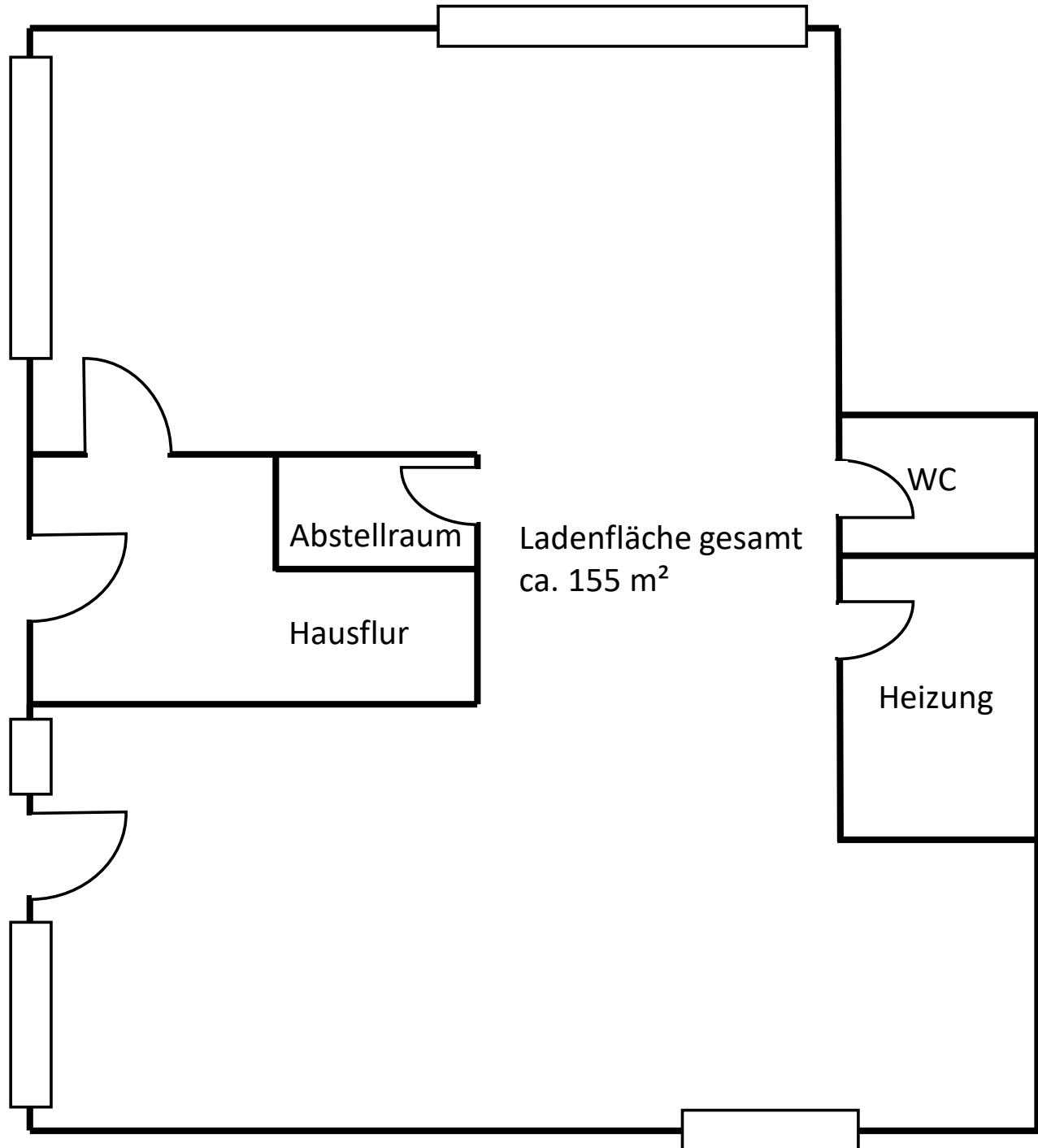
Neben der großzügigen Hauptfläche befindet sich zudem ein Abstellraum sowie eine Toilettenanlage auf dieser Ebene, wodurch höchste Ansprüche erfüllt werden.

Sowohl Einzelhändler aller Art als auch Dienstleister finden in dieser Immobilie eine erfolgsversprechende Möglichkeit sich in Horheim zu etablieren. Eine Anmietung kann nach Absprache erfolgen. Es wird einen langfristigen Mietvertrag mit dem neuen Mieter angestrebt.

Unser Fazit: Eine einzigartige Möglichkeit sich als innovativer Unternehmer, mit einem hochwertigen Angebotsspektrum auf dem Markt zu etablieren. Der repräsentative Standort in einem attraktiven Industriegebiet unterstreicht dieses Angebot zusätzlich.



GRUNDRISS



* Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Keine Haftung für Flächenangaben.







IMMOBILIEN DATENBLATT

Bauart und Baustoffe	
Fenster	Kunststofffenster, 3-fach verglast
Haustechnik	
Heizung	Luft-Wärme-Pumpe
Warmwasseraufbereitung	Zentral
Heizart	Fußbodenheizung
Letzte Modernisierung	Vor ca. 2 Jahren
TV/Internet	DSL Anschluss
Generelles	
Gewerbefläche	Ca. 155 m ²
Sonstige Räumlichkeiten	1x Abstellraum, 1x WC, 1x Heizraum
Parkmöglichkeiten	4 PKW-Abstellmöglichkeiten direkt vor dem Objekt
Kaltmiete	1.400 € pro Monat zzgl. gesetzl. MwSt.
Nebenkosten	250 € pro Monat
Verbrauchskosten	Strom und Müll werden direkt mit den Versorgern abgerechnet
Provision	3 netto Kaltmieten zzgl. gesetzl. MwSt.



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

WAS WIR IHNNEN 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



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“).

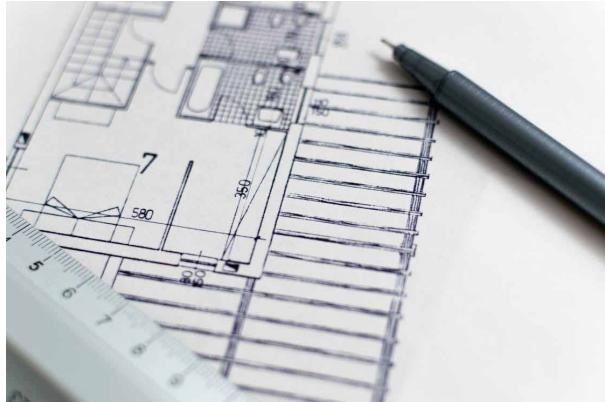
Professionelle Immobilien Bewertung

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 Diligence

Die Ermittlung eines Instandhaltungsstaus 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 Machbarkeitssanalyse 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

LEITER VERTRIEB & MARKETING



LINA SAUER

IMMOBILIENVERWALTUNG & MARKETING



SARAH SCHLATTER

MARKETING & BACKOFFICE



BERNHARD KÜBLER

SENIOR PARTNER; DIPL.-BAUING.



MARTIN COUSY

LEITUNG HAUSWARTUNG



SIMON JENKE

BAULEITUNG SANIERUNG & RENOVATION



LEON KESSLER

DUALER STUDENT CRES

“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 Kauf 2,5 % zzgl. gesetzlicher MwSt. aus dem Kaufpreis. 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 Exposéeinsicht. 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 Checklisten-basierten 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 KONTAKTAUFAHME



Kaiserstraße 60
79761 - Waldshut



+49 (0) 7751 929 90 50



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



SCHLATTER IMMOBILIEN

SPÜRBAR ANDERS

