



Ihr Erfolg auf ca. 1400 m²: Moderne Markthalle mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Objekt: 742 • 78247 Hilzingen
2.900.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	2.900.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Verbrauchermarkt
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78247
Ort	Hilzingen
Nutzfläche	ca. 1.423 m ²
Gesamtfläche	ca. 1.423 m ²
Grundstücksgröße	ca. 3.500 m ²
Lagerfläche	ca. 436 m ²
Verkaufsfläche	ca. 603 m ²
Ladenfläche	ca. 603 m ²
Gewerbefläche	ca. 1.423 m ²
ImmoNr	742
Ausstattungsqualität	Gehoben
Baujahr	2020
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis Gewerbe
Endenergiebedarf	131 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	06.09.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2020
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf (Strom)	73 kWh/(m ² a)



Beschreibung

Willkommen in der einzigartigen Markthalle im Gewerbemischgebiet "Killwies" in Hilzingen – einer neuwertigen Immobilie mit einladender Architektur, die vielfältige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Auf großzügigen 800 m² Verkaufsfläche im Erdgeschoss erwarten Sie eine helle, barrierefreie Halle, Verkaufsstände sowie eine moderne Gastronomiefläche mit einigen überdachten Außenplätzen. Die lichtdurchfluteten Großflächenfenster schaffen eine einladende Atmosphäre, während mehrere Kühl- und Lagerräume sowie eine gut ausgestattete Gastroküche Ihnen alle Möglichkeiten für den Betrieb bieten. Eine Warenannahme mit Rolltor erleichtert die logistische Abwicklung.

Im Obergeschoss befinden sich die Technikräume, ein Büro, ein Konferenzzimmer sowie Sozialräume für das Personal – alles, was Sie für einen reibungslosen Ablauf benötigen. Mit einer modernen Lüftungs-, Kälte- und Klimaanlage ist die Immobilie technisch auf dem neuesten Stand.

Das Objekt ist nicht vermietet und steht sofort zur Verfügung.

Nach §8 BauNVO bietet diese Gewerbehalle vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe.

Mit 41 Kundenparkplätzen und nur 2 Minuten Fahrzeit zur Autobahn bietet diese Halle mit seiner schönen und modernen Holzfassade nicht nur Flexibilität, sondern auch eine ideale Lage für Ihre Geschäftsidee. Ergreifen Sie die Chance, Ihre Vision in dieser vielseitigen und modernen Gewerbehalle zum Leben zu erwecken!

Sonstige Angaben

Nutzungsmöglichkeiten nach § 8 BauNVO:

Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig ist:

eine integrierte Wohnung je Gewerbebetrieb für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für



Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

Nicht zulässig sind:

- Betriebe des Schrott- und Altmaterialgewerbes
- Vergnügungsstätten
- Tankstellen
- Anlagen für kirchliche Zwecke

Wir senden Ihnen den Bebauungsplan auf Anfrage gerne zu.

Lage

Hilzingen ist eine der attraktivsten und aktivsten Gemeinden im Hegau und zählt mit seinen Ortsteilen Duchtlingen, Schlatt am Randen, Weiterdingen, Binningen und Riedheim rund 8800 Einwohner. Eine gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten und ein vielfältiges Angebot an Freizeitaktivitäten bereichern die Gemeinde. Das große Gewerbegebiet schafft zahlreiche Arbeitsplätze und ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor in der Region. Zudem liegt Hilzingen verkehrsgünstig an der A81 mit eigener Anschlussstelle und in direkter Nachbarschaft zur nur 6 km entfernten Einkaufsstadt Singen.

Wer den Hegau kennenlernen möchte, muss auch Hilzingen besuchen. Neben einem Ausblick in die malerische Landschaft und auf den Bodensee bieten die erloschenen Vulkankegel – je nach Wetterlage – die Sicht auf die imposante schweizerische und österreichische Alpenkette.

Reservierungskriterien

Wenn Ihnen unser Angebot zusagt und Sie die Immobilie gerne reservieren möchten, bitten wir Sie, folgende Voraussetzungen zu beachten und einzuhalten:

- Die Kaufpreisverhandlungen müssen abgeschlossen sein.
- Ein Notartermin mit Ihnen muss vereinbart sein.
- Sie können gerne bei Bedarf das Objekt mehrfach besichtigen, jedoch sobald das Objekt für Sie reserviert ist, ist keine Besichtigung vor dem Notartermin mehr möglich, da eine Absage kurz vor dem Notartermin vermieden werden soll.
- Vorlage einer schriftlichen Finanzierungsbestätigung der Bank bzw. Eigenkapitalnachweis, falls keine Finanzierung notwendig sein sollte.



Ausstattung Beschreibung

- Luft-Wärmepumpe
 - Lüftungsanlage
 - Klimaanlage
 - Kälteanlage
 - Entkalkungsanlage
 - Glasfaserkabel
 - Fußbodenheizung
 - eigene Trafostation
 - Vorbereitung für Solar vorhanden
 - Warenanlieferung mit Rolltor
 - vier Kühlräume mit unterschiedlichen Temperaturverhältnissen
 - Großflächenfenster
 - Jalousien
-
- 41 Kundenparkplätze
 - verkehrsgünstige Lage



Impressionen



Rückansicht



Markthalle



Gastronomiebereich Markthalle



Markthalle Gastronomiebereich



Markthalle



Markthalle



Markthalle



Markthalle



Markthalle



Theke Gastronomiebereich



Gastronomieküche



Kühlraum



Flur mit Zugang zu Kühlräume



Seitenansicht

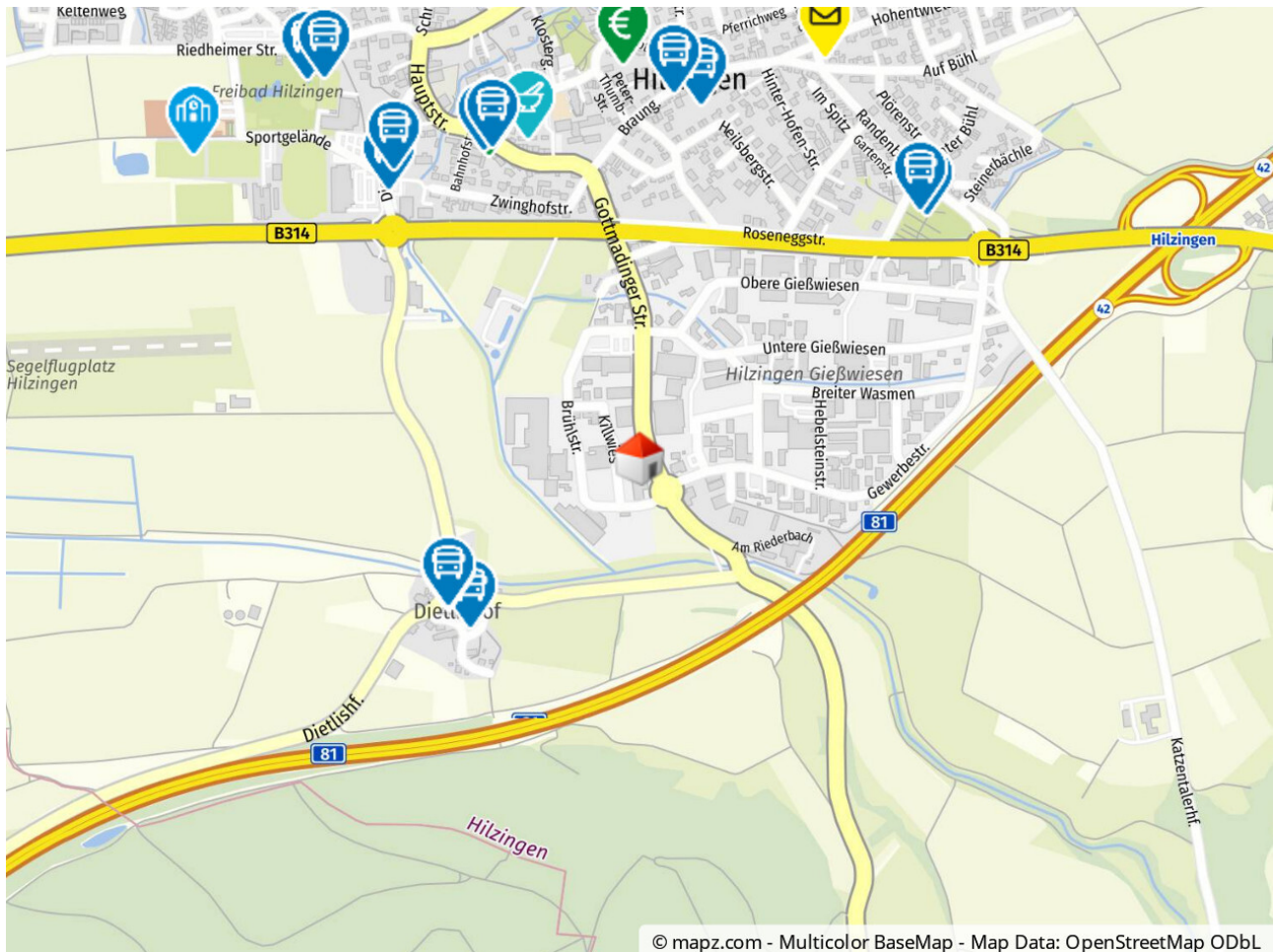


Rückansicht

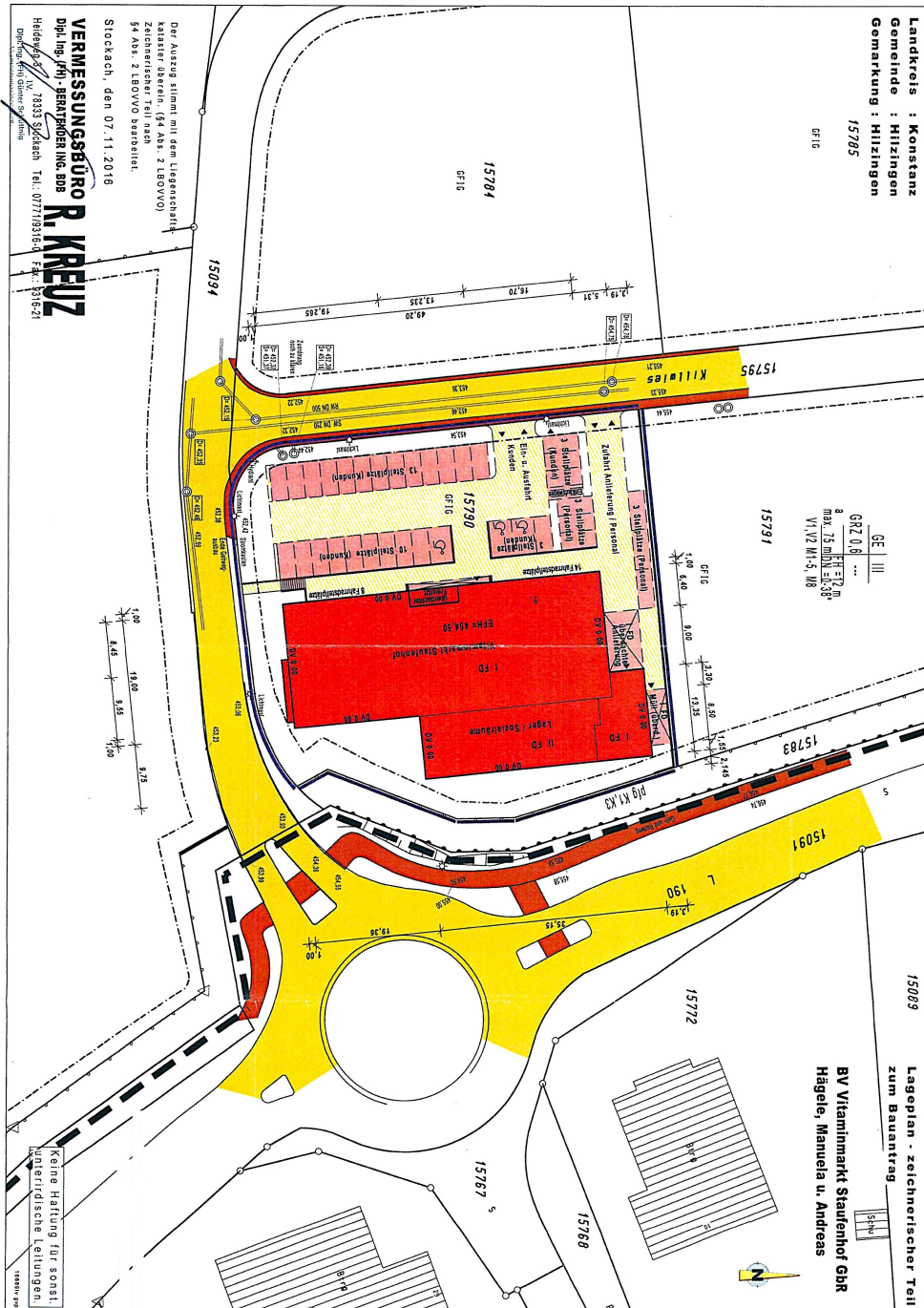


Vorderansicht

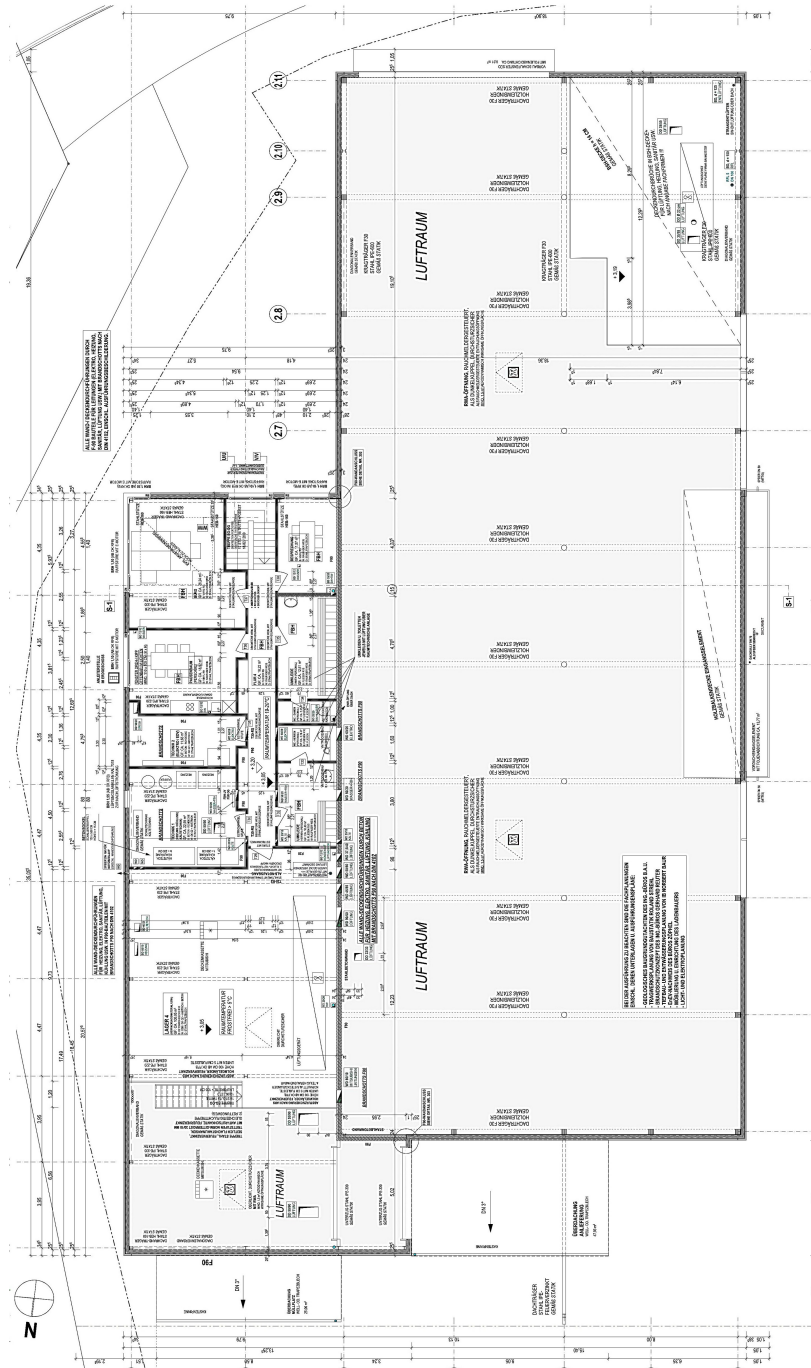
Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt



Lageplan



Grundriss Obergeschoss

Berechnung der Nutzungsfläche (NUF) nach DIN 277-1:2016-01

Bauvorhaben Neubau Vitaminmarkt Staufenhof - Hofladen
Gewerbegebiet "Killwies-Bütze"
Killwies - Flst.-Nr. 15790 - 78247 Hilzingen

Nr.	Geschoss	Raumbezeichnung	Menge	Länge	Breite	Summe	Grundfläche [m²]
1 Wohnen und Aufenthalt (NUF 1)							
1.1	EG	Gastraum (Gastrobereich)		aus CAD-Plan ermittelt			72,25 m²
1.2	OG	Überdachter Freisitz (Gastro)		aus CAD-Plan ermittelt			25,74 m²
1.3	OG	Pausenraum (Personal)		aus CAD-Plan ermittelt			22,23 m²
Summe NUF 1							120,22 m²
2 Büroarbeit (NUF 2)							
2.1	OG	Büro (Personal)		aus CAD-Plan ermittelt			26,59 m²
2.2	OG	Besprechung (Personal)		aus CAD-Plan ermittelt			11,57 m²
Summe NUF 2							38,16 m²
3 Produktion, Hand-/ Maschinenarbeit, Forschung und Entwicklung (NUF 3)							
3.1	EG	Brotbackstube		aus CAD-Plan ermittelt			21,45 m²
3.2	EG	Küche (Gastrobereich)		aus CAD-Plan ermittelt			36,16 m²
3.3	EG	Theke (Gastrobereich)		aus CAD-Plan ermittelt			21,98 m²
Summe NUF 3							79,59 m²
4.a Verkaufsnutzfläche (NUF 4a)							
4.1	EG	Verkaufsbereich 1 (Vitaminmarkt)		aus CAD-Plan ermittelt			301,76 m²
4.2	EG	Verkaufsbereich 2 (Brot)		aus CAD-Plan ermittelt			19,51 m²
4.3	EG	Verkaufsbereich 3 (Fleisch, usw.)		aus CAD-Plan ermittelt			175,88 m²
4.4	EG	Windfang (Haupteingang)		aus CAD-Plan ermittelt			11,44 m²
4.5	EG	Verkehrsfläche (innerhalb Markt)		aus CAD-Plan ermittelt			94,59 m²
Summe NUF 4a							603,18 m²

4b Lagern, Verteilen (NUF 4b)

4.1	EG	Lager-/ Kühlraum (Fleisch)	aus CAD-Plan ermittelt	15,12 m ²
4.2	EG	Lager-/ Kühlraum (Käse)	aus CAD-Plan ermittelt	15,12 m ²
4.3	EG	Lager-/ Kühlraum (Fisch)	aus CAD-Plan ermittelt	15,12 m ²
4.4	EG	Vorräte (Küche / Gastro)	aus CAD-Plan ermittelt	5,03 m ²
4.5	EG	Nachtanlieferung	aus CAD-Plan ermittelt	15,21 m ²
4.6	EG	Lager 1	aus CAD-Plan ermittelt	122,55 m ²
4.7	EG	Lager 2 (Mehl)	aus CAD-Plan ermittelt	15,53 m ²
4.8	EG	Lager 3	aus CAD-Plan ermittelt	53,93 m ²
4.9	EG	Kühlraum 1 (Obst, Gemüse)	aus CAD-Plan ermittelt	26,04 m ²
4.10	EG	Kühlraum 2 (Obst, Gemüse)	aus CAD-Plan ermittelt	26,04 m ²
4.11	EG	Kühlraum 3 (Obst, Gemüse)	aus CAD-Plan ermittelt	26,04 m ²
4.12	OG	Lager 4 (Verpackungsmaterial)	aus CAD-Plan ermittelt	100,41 m ²

Summe NUF 4b
436,14 m²
7 Sonstige Nutzungen (NUF 7)

7.1	EG	Flur 1	aus CAD-Plan ermittelt	20,91 m ²
7.2	EG	Putzraum 1	aus CAD-Plan ermittelt	2,29 m ²
7.3	EG	WC (rollstuhlgerecht)	aus CAD-Plan ermittelt	5,75 m ²
7.4	EG	WC - Damen (Kunden)	aus CAD-Plan ermittelt	8,40 m ²
7.5	EG	WC - Herren (Kunden)	aus CAD-Plan ermittelt	9,06 m ²
7.6	EG	Flur 2	aus CAD-Plan ermittelt	16,26 m ²
7.7	EG	Putzraum 2	aus CAD-Plan ermittelt	3,43 m ²
7.8	EG	Flur 3	aus CAD-Plan ermittelt	3,41 m ²
7.9	OG	Flur 4	aus CAD-Plan ermittelt	16,03 m ²
7.10	OG	Umkleide - Damen (Personal)	aus CAD-Plan ermittelt	9,38 m ²
7.11	OG	Toiletten - Damen (Personal)	aus CAD-Plan ermittelt	2,30 m ²
7.12	OG	Umkleide - Herren (Personal)	aus CAD-Plan ermittelt	12,22 m ²
7.13	OG	Toiletten - Herren (Personal)	aus CAD-Plan ermittelt	4,83 m ²
7.14	OG	Technikraum, EDV (TF)	aus CAD-Plan ermittelt	11,98 m ²
7.15	OG	Heizraum (TF)	aus CAD-Plan ermittelt	19,38 m ²

Summe NUF 7
145,63 m²
Nutzungsfläche NUF 1-7 gesamt ca.:
1.422,92 m²

Grundlage dieser Nutzungsflächenberechnung sind die Planzeichnungen für den Bauantrag 07.11.2016. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme sind die tatsächlichen Nutzungsflächen der lichten Fertigmaße durch ein Aufmass vor Ort zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Singen, den 07.11.2016
Ort, Datum

Unterschrift des Entwurfsverfassers



Berechnung der Bebauten Fläche nach DIN 277

Bauvorhaben Neubau Vitaminmarkt Staufenhof - Hofladen
Gewerbegebiet "Killwies-Bütze"
Killwies - Flst.-Nr. 15790 - 78247 Hilzingen

Gebäudeteil	Menge	Länge	Breite	Summe	Grundfläche [m²]
Verkaufshalle	1,00	49,20	19,00	934,80	1.319,41 m²
	1,00	9,55	1,00	9,55	
	1,00	13,24	1,00	13,24	
Lager / Sozialtrakt	1,00	35,15	9,75	342,71	
	1,00	3,60	5,31	19,12	
Überdachungen	1,00	9,00	5,31	47,79	74,91 m²
Anlieferung / Müll	1,00	8,50	3,19	27,12	

Überbaute Fläche gesamt ca.:

1.394,32 m²

Singen, den 07.11.2016

Ort, Datum

Unterschrift des Entwurfsverfassers





Ihr Ansprechpartner



Herr Florian Arnold
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003
Fax: 07732 3003-0

E-Mail: info@anfrage.immobilienarnold.de
Web: www.immobilienarnold.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.