



Moderner Unternehmensstandort mit nachhaltiger Gebäudetechnik und flexiblen Produktionsflächen

Objekt: 1050 • 78244 Gottmadingen
1.390.000,00 €





Daten im Überblick

Kaufpreis	1.390.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Objektart	Hallen/Lager/Produktion
Objektyp	Industriehalle
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	78244
Ort	Gottmadingen
Wohnfläche	ca. 71 m ²
Nutzfläche	ca. 771 m ²
Gesamtfläche	ca. 771 m ²
Anzahl Zimmer	10
Grundstücksgröße	ca. 2.055 m ²
Lagerfläche	ca. 771 m ²
Gewerbefläche	ca. 771 m ²
ImmoNr	1050
Baujahr	2017
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	35,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	03.05.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2016
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch (Wärme)	35,6 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch (Strom)	13,7 kWh/(m ² a)



Beschreibung

Diese moderne und hochwertig ausgestattete Industrieimmobilie in Gottmadingen vereint repräsentative Büroflächen, funktionale Produktionsbereiche und nachhaltige Gebäudetechnik zu einem leistungsfähigen Unternehmensstandort. Das im Jahr 2017 fertiggestellte Gewerbeobjekt befindet sich auf einem 2.055 m² großen Grundstück und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen aus den Bereichen Produktion, Technik, Automation, Logistik oder Dienstleistung.

Insgesamt stehen rund 771 m² Gewerbefläche zur Verfügung. Im Erdgeschoss befinden sich ein Büro mit ca. 72 m², eine Werkstatt mit ca. 75 m² sowie eine Produktionsfläche mit ca. 262 m². Das Obergeschoss umfasst Büroflächen, einen Besprechungsraum sowie eine Lagerfläche bzw. Empore. Die durchdachte Aufteilung ermöglicht effiziente Betriebsabläufe und kurze Wege. Besonders hervorzuheben ist die moderne technische Ausstattung. Eine vollflächige Fußbodenheizung in Verbindung mit einer Gas-Zentralheizung sorgt für ein angenehmes Arbeitsklima. Ergänzt wird dies durch Smart-Building-Steuerungssysteme, Netzwerkverkabelung und einen vorbereiteten Glasfaseranschluss. Vollautomatische Jalousien, ein Kaba-Chip-Schließsystem, hochwertige Einbauschränke im Obergeschoss sowie eine vorbereitete Kamera-Infrastruktur für den Außenbereich unterstreichen den modernen Standard der Immobilie. Auch energetisch präsentiert sich die Immobilie äußerst attraktiv. Die installierte Photovoltaikanlage mit ca. 29,8 kWp inklusive Batteriespeicher ermöglicht eine nachhaltige und wirtschaftliche Energieversorgung und reduziert langfristig die Betriebskosten. Die Hallen- und Produktionsflächen verfügen über Raumhöhen von ca. 5,80 m und bieten ideale Voraussetzungen für moderne Fertigungs-, Montage- und Lagerprozesse. Bereits installierte Kranfundamente ermöglichen die unkomplizierte Nachrüstung eines Hallenkranes. Funktionale Sozialräume, mehrere Büro- und Besprechungsräume sowie zwei Einbauküchen sorgen für effiziente Betriebsabläufe. Der Eingangsbereich und die Sanitäranlagen sind behindertengerecht ausgeführt. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und mit einer hochwertigen Zaunanlage inklusive elektrischem Zufahrtstor ausgestattet. Eine moderne Außenbeleuchtungsanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit und eine repräsentative Erscheinung. Vor dem Gebäude stehen acht Stellplätze zur Verfügung. Ein weiterer Mehrwert ist die im Obergeschoss vorhandene Betriebsleiterwohnung mit ca. 71 m². Die Fläche befindet sich derzeit im Rohbauzustand und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Betriebsleiterwohnung, zusätzliche Bürofläche oder Lagerreserve.

Die verkehrsgünstige Lage im Gewerbegebiet von Gottmadingen nahe der Schweizer Grenze sowie die gute Anbindung an regionale und überregionale Verkehrsachsen machen den Standort besonders attraktiv. Ein moderner und zukunftsorientierter Gewerbebestandort mit hochwertiger technischer Infrastruktur, nachhaltiger Gebäudetechnik und langfristigem Entwicklungspotenzial.



Lage

Die Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Gewerbegebiet von Gottmadingen nahe der Schweizer Grenze. Die Anbindung an die regionalen und überregionalen Verkehrsachsen sowie die Nähe zur Schweiz machen den Standort besonders attraktiv für produzierende Unternehmen, Logistik- und Dienstleistungsbetriebe. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie weitere infrastrukturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

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.
- Gerne ermöglichen wir Ihnen bei Bedarf mehrere Besichtigungstermine. Nach erfolgter Reservierung bitten wir jedoch um Verständnis, dass bis zum Notartermin keine weiteren Besichtigungen mehr stattfinden, um eine verlässliche Abwicklung sicherzustellen.
- Vorlage einer schriftlichen Finanzierungsbestätigung der Bank bzw. Eigenkapitalnachweis, falls keine Finanzierung notwendig sein sollte.

Ausstattung Beschreibung

- Moderne Industrieimmobilie, Baujahr 2017
- Ca. 771 m² Gewerbefläche
- Grundstücksgröße 2.055 m²
- Repräsentative Büro- und Verwaltungsflächen
- Produktions-, Werkstatt- und Lagerflächen
- Hallenhöhe ca. 5,80 m
- Vorbereitete Kranfundamente für Hallenkrane
- PV-Anlage mit ca. 29,8 kWp
- Batteriespeicher vorhanden
- Nachhaltige Energieversorgung
- Smart-Building-Steuerungssysteme
- Netzwerkverkabelung
- Glasfaseranschluss vorbereitet
- Vollflächige Fußbodenheizung
- Gas-Zentralheizung



- Vollautomatische Jalousien im gesamten Gebäude
- Kaba-Chip-Schließsystem für das gesamte Gebäude
- Kamera-Infrastruktur für den Außenbereich vorbereitet
- Funktionale Sozialräume
- Mehrere Besprechungs- und Büroräume
- Hochwertige Einbauschränke in den Büroflächen im Obergeschoss
- Zwei Einbauküchen inkl. Einbaugeräten
- Behindertengerechter Eingangsbereich
- Behindertengerechte Sanitäranlagen
- Betriebsleiterwohnung/Ausbaureserve im OG
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Hochwertige Zaunanlage mit elektrischem Zufahrtstor
- Moderne Außenbeleuchtungsanlage
- Vollständig eingefriedetes Grundstück
- 8 Stellplätze direkt am Gebäude
- Gepflegter Gesamtzustand
- Bestehende Betriebs- und Brandschutzstruktur
- Verkehrsgünstige Lage nahe Schweizer Grenze

Impressionen



Büro Geschäftsleitung im OG



Büro im EG



Produktion



Werkstatt im EG



Produktion



Produktion



Produktion



Produktion



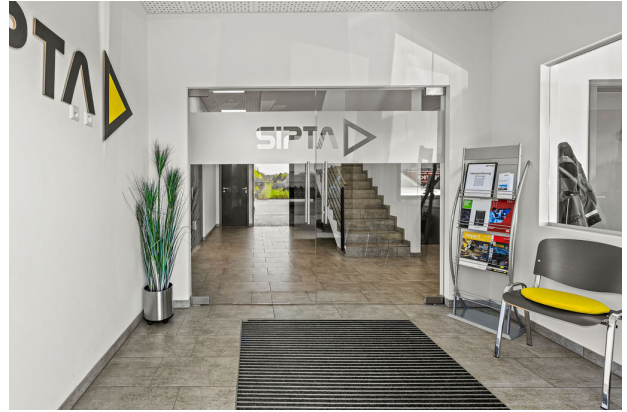
Werkstatt im EG



Lager/Empore



Lager/Empore



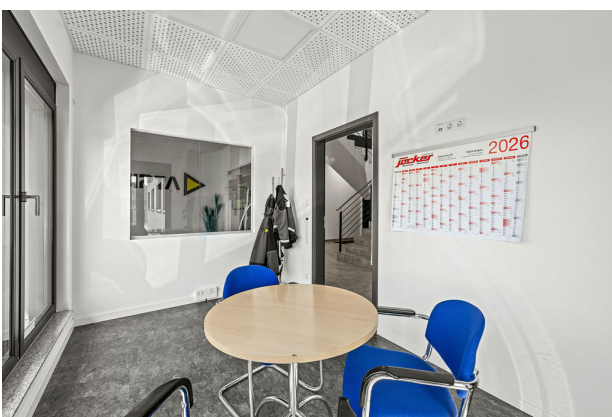
Eingangsbereich



Windfang



Diele im EG



Empfang



Besprechungsraum



Besprechungsraum



Büro Geschäftsleitung im OG



Büro Seketeriat im OG



Büro im EG



Büro Seketeriat im OG



Diele im OG



Diele - Küche im EG



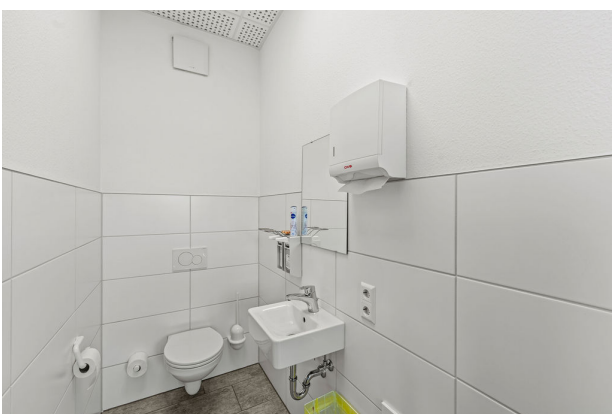
Personalbereich



Personalräume



WC im EG



WC im OG



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Drohenaufnahme



Drohenaufnahme

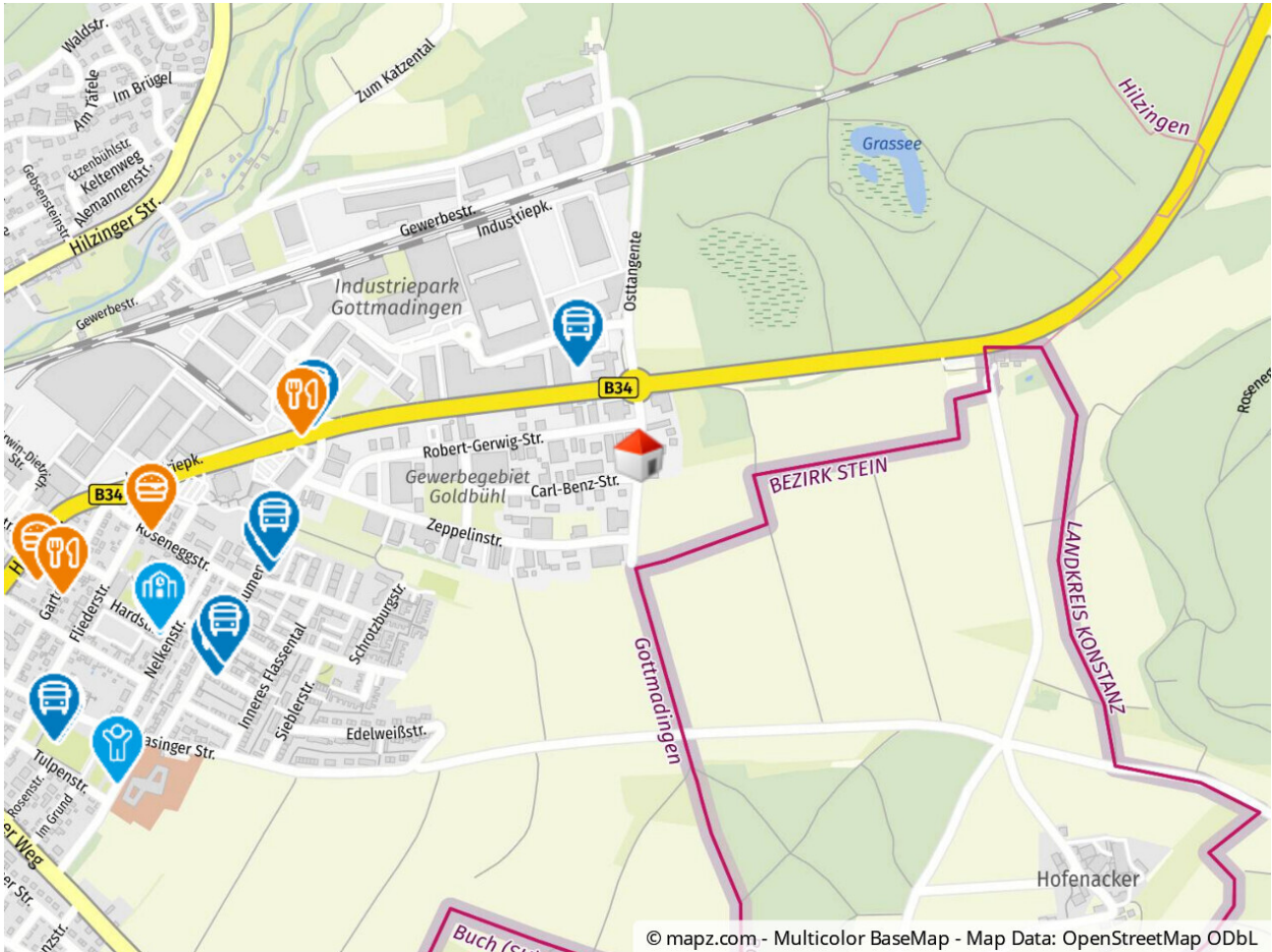


Drohenaufnahme

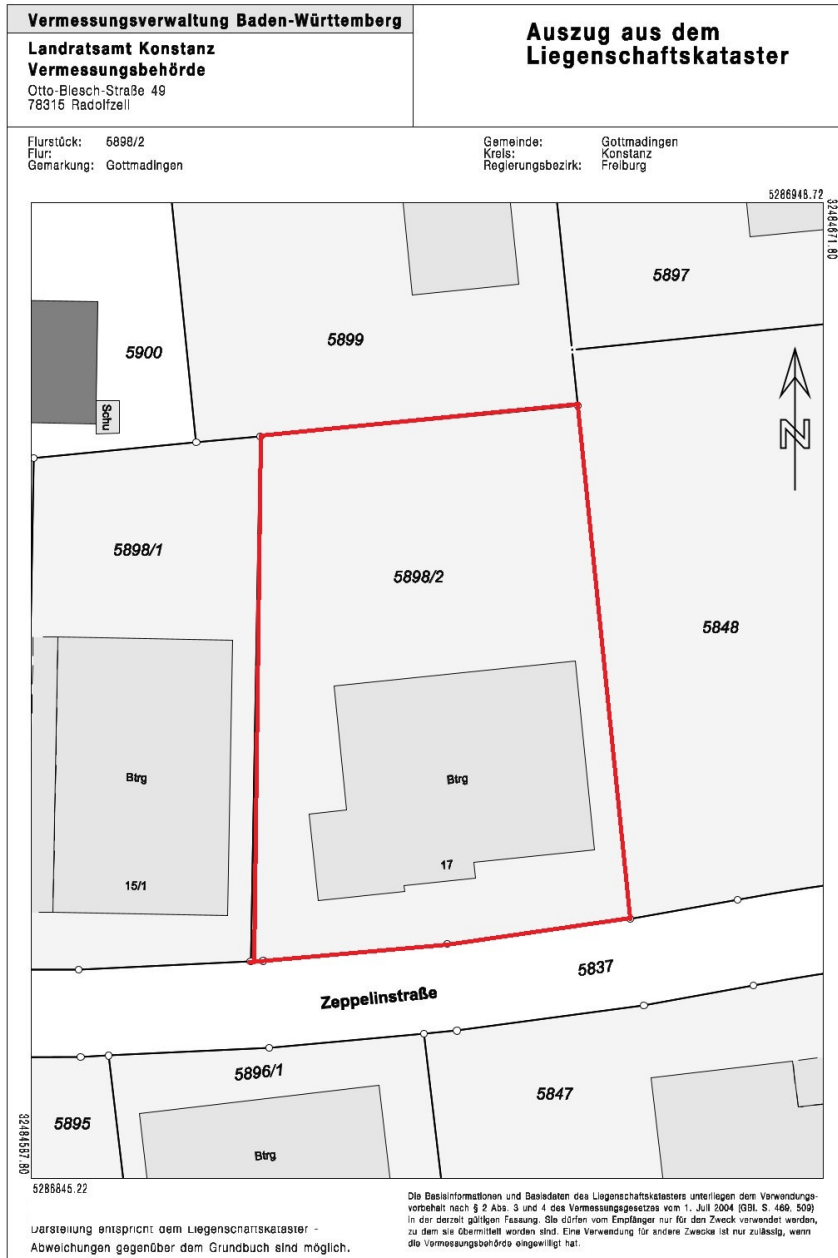


Drohenaufnahme

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt



Lageplan



Grundriss

Formblatt Nutzungsflächenberechnung nach DIN 277 (2016)

Bauvorhaben: Neubau eines Gewerbegebäudes: Änderungsantrag
Baugrundstück/Gemarkung/Flur-Nr.: Gottmadingen, Zeppelinstrasse 17, FlSt.Nr. 5898/2
Bauherr: Joachim Heim, Im Haggarten 10, 78337 Öhningen-Wangen
Entwurfsverfasser: Ralf Schoch Dipl.Ing.FH, Dorfstrasse 5, 78244 Gottmadingen-Bietingen
Bezeichnung der Nutzfläche (Lfd. Nr., Geschoss/Lage): Erdgeschoss

PC-Formulare Bauantrag Bauden-Württemberg (10/2016) (197)
 Yagagruppe Hühig, Jahnle Rehm GmbH, Postfach, 80289 München, Telefon (089) 2183-7222, Telefax (089) 2183-7620

Bezeichnung der Räume	Nutzungszuordnung nach Nummern	Grundfläche J. Abzugsfläche	Ermittelte Grundflächen in qm
Windfang	9.1	3,28 x 2,50	8,20
Diele	9.1	5,20 x 3,55 4,30 x 2,80	30,50
Büro EG	2.1	8,51 x 8,51	72,42
WC Herren	7.1	2,35 x 1,75	4,11
WC Damen/Behinderte	7.1	2,44 x 2,35	5,73
Empfang	2.1	4,065 x 2,50 0,75 x 0,55	10,57
Werkstatt	3.2	12,17 x 6,15	74,85
Hausanschlüsse	7.6	2,60 x 1,28 .J. 0,50 x 0,30	3,18
Technik	8.2	2,60 x 1,98	5,15
Putzmittel	4.9	2,60 x 1,25	3,25
Pausenbereich	1.3	4,71 x 3,90 .J. 0,50 x 0,30	18,22
Umkleide Herren	7.1	4,25 x 2,50 .J. 0,50 x 0,30	10,48
Umkleide Damen	1.1	4,20 x 1,90	7,98
Kompressor + Speicher/Lager	4.1	4,30 x 2,00	8,60
Produktion	3.1	20,12 x 13,10 .J. 0,50 x 0,30 x 10	262,07

– Fortsetzung Seite 2 –


Nutzflächenberechnung Erdgeschoss

– Fortsetzung von Seite 1 –

Bezeichnung der Räume	Nutzungszuordnung nach Nummern	Grundfläche J. Abzugsfläche	Ermittelte Grundflächen in qm
Anmerkungen:		Nutzungsfläche	481,46
		Technikfläche	5,15
		Verkehrsfläche	38,70
		Nettoraumfläche (NRF)	525,31
		(davon Summe der anrechenbaren Wohnfläche)	0,00

(197))Hesogruppe Hühlig Jehle Rehm GmbH, Postfach, 80289 München, Telefon) 2183-7222, Telefax (089) 2183-7620

PC-Formulare Bauantrag Baden-Württemberg (10/2016)

Ort, Datum Gottmadingen, 10.11.2016	Unterschrift  RALF SCHOCH DIPL. ING. (FH) ARCHITEKT DORFSTRASSE 5 78244 BIELETTINGEN 07734/97-118
--	--

Nutzflächenberechnung Erdgeschoss



Formblatt Nutzungsflächenberechnung nach DIN 277 (2016)

Bauvorhaben: Neubau eines Gewerbegebäudes: Änderungsantrag
Baugrundstück/Gemarkung/Flur-Nr.: Gottmadingen, Zeppelinstrasse 17, FSt.Nr. 5898/2
Bauherr: Joachim Heim, Im Haggarten 10, 78337 Öhningen-Wangen
Entwurfsverfasser: Ralf Schoch Dipl.Ing.FH, Dorfstrasse 5, 78244 Gottmadingen-Bietingen
Bezeichnung der Nutzfläche (Lfd. Nr., Geschoss/Lage): Obergeschoss

Bezeichnung der Räume	Nutzungszuordnung nach Nummern	Grundfläche J. Abzugsfläche	Ermittelte Grundflächen in qm
Diele	9.1	8,00 x 2,40	26,53
		3,70 x 1,20	
		1,70 x 1,70	
Büro Sekretariat	2.1	4,255 x 4,265	18,15
Geschäftsleitung	2.1	4,105 x 4,265	17,51
Besprechung	2.1	8,51 x 4,105	34,93
WC Damen	7.1	2,48 x 1,25	3,10
WC/Dusche Herren	6.9	2,75 x 0,92	6,18
		2,70 x 1,35	
Teeküche	3.8	2,66 x 1,625	4,32
Server	2.8	1,60 x 1,625	2,60
Garderobe	1.1	2,51 x 1,785	4,48
Küche/Essen/Wohnen	1.1	6,38 x 2,50	39,79
		6,02 x 3,645	
Flur	1.1	1,90 x 1,00	4,20
		3,50 x 1,20	
Abstellraum	1.1	2,39 x 1,10	2,63
Dusche/WC	1.1	2,87 x 1,10	5,44
		1,90 x 1,20	
Schlafen	1.1	3,89 x 3,645	14,18
Lager/Empore	4.1	13,21 x 4,64	61,29

– Fortsetzung Seite 2 –


Nutzflächenberechnung Obergeschoss

– Fortsetzung von Seite 1 –

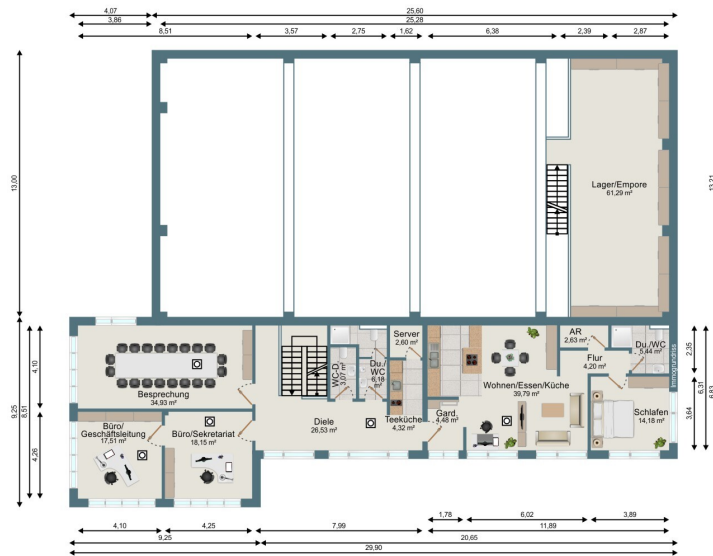
Bezeichnung der Räume	Nutzungszuordnung nach Nummern	Grundfläche J. Abzugsfläche	Ermittelte Grundflächen in qm
Anmerkungen:		Nutzungsfläche	218,80
		Technikfläche	0,00
		Verkehrsfläche	26,53
		Nettoraumfläche (NRF)	245,33
		(davon Summe der anrechenbaren Wohnfläche)	0,00

(197) Messgruppe Hiltig Jehle Rehm GmbH, Postfach, 80289 München, Telefon 089 2183-7222, Telefax 089 2183-7620

PC-Formulare Bauantrag Baden-Württemberg (10/2016)

Ort, Datum	Unterschrift
Gottmadingen, 10.11.2016	 RALF SCHOCH DIPL. ING. (FH) FR. ARCHITECT DORFSTRASSE 5 78240 TETTINGEN ☎ 07734/97-110

Nutzflächenberechnung Obergeschoss



Grundriss Obergeschoss



Ihr Ansprechpartner



Herr Daniel Burger
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003-4

Mobil: 0151 53774478

E-Mail: info@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.