

Attraktive und seltene Gewerbefläche zum Kauf in Schramberg Sulgen - Ihr Standort für Wachstum!



ECKDATEN

Objektart: Lager

Adresse: 78713 Schramberg

Baujahr: 2002

Nutzfläche (ca.): 911 m²

Gesamtfläche (ca.): 911 m²

Grundstücksfläche (ca.): 7.017 m²

Garage: ja

Anzahl Stellplätze: 2

Freiplatz: Anzahl 1

**Kaufpreis
€ 900.000,-**

Spittel Bau GmbH

Gewerbepark H.A.U. 8 ° 78713 Schramberg ° Tel.: 07422 / 94967-0

Fax: 07422 / 94967-60 ° info@spittel-bau.de ° www.spittel-bau.de



Objekteckdaten:

Objektart	Lager
Adresse	78713 Schramberg - Sulgen
Baujahr	2002
Nutzfläche (ca.)	911 m ²
Gesamtfläche (ca.)	911 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	7.017 m ²
Kaufpreis	900.000,- €
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis Baujahr	2002
Heizung	Zentralheizung
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3.57 %
Provision für Verkäufer	3.57 %

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrer neuen Firmenadresse ? einer Gewerbeimmobilie, die auf einem großzügigen Grundstück von 7017 m² thront und Ihnen unzählige Möglichkeiten bietet. Diese leerstehende Fläche ist ein wahres Juwel für Unternehmer, die ihre Visionen verwirklichen möchten. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre flexible Raumaufteilung aus, die sich ideal für unterschiedlichste Produktionsprozesse eignet. Ob Sie Maschinen installieren, Lagerflächen schaffen oder innovative Arbeitsbereiche gestalten möchten, hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Willkommen in Ihrer neuen Firmenadresse! Diese Gewerbeimmobilie befindet sich auf einem 7.017 m² großen Grundstück und bietet Ihnen unzählige Möglichkeiten. Die leerstehende Fläche ist eine seltene Gelegenheit für Unternehmer, die ihre Visionen verwirklichen möchten. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre flexible Raumaufteilung aus, die sich ideal für unterschiedlichste Lagerflächen eignet.

Dank der strategisch günstigen Lage ist eine hervorragende Anbindung an wichtige Verkehrswege gewährleistet, sodass Ihre Logistikprozesse reibungslos ablaufen können. Auf dem Grundstück selbst sind viele PKW-Stellplätze vorhanden. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Anlieferung und Verteilung Ihrer Produkte.

Die Gewerbeimmobilie bietet nicht nur Platz für Produktion, sondern auch Raum für Wachstum und Expansion. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und gestalten Sie Ihre Zukunft in dieser attraktiven Gewerbeimmobilie!

Ausstattung:

Außenanlage: Geschotterte Hofffläche
Bezug: ab dem 01.01.2026
Baujahre: 2002

Bisherige Nutz.: Fachbetrieb für Tiefbau

Grundstück (Brambach): 7.017 m²
Flächen: Lager: 911,00 m²

Lagebeschreibung:

Das Gewerbegrundstück Brambach 21 befindet sich in Schramberg-Sulgen, einem Stadtteil von Schramberg im Baden-Württemberg. Diese Lage zeichnet sich durch eine ebene Umgebung aus, die für Industrie- und Gewerbebetriebe attraktiv ist.

Die Infrastruktur in Sulgen ist gut ausgebaut. Es gibt grundlegende Versorgungsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und weitere Einzelhandelsgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls positiv zu bewerten. Sulgen ist an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen, mit Busverbindungen, die eine Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden gewährleisten. Die Anbindung an das Straßennetz ermöglicht es, die größeren Städte der Region, wie Schramberg, Villingen-Schwenningen und Rottweil, schnell zu erreichen. Die Autobahn A81 ist in etwa 20 Minuten erreichbar, was eine gute Erreichbarkeit für Pendler bietet.

Im Hinblick auf gewerbliche Einrichtungen bietet Sulgen eine Mischung aus lokalen Betrieben und Dienstleistern, die die Bedürfnisse der Anwohner abdecken. Neben Handwerksbetrieben und Gastronomiebetrieben finden sich auch viele größere Unternehmen in der Umgebung, die Arbeitsplätze bieten und zur wirtschaftlichen Stabilität der Region beitragen.

Insgesamt bietet die Lage in Schramberg-Sulgen eine ausgewogene Kombination aus einer guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung sowie einem soliden gewerblichen Umfeld, was sie zu einem attraktiven Gewerbestandort macht.

Objektbilder:

Eckdaten

> Lager
> Schramberg

> 911 m² Fläche
> Objektnummer: 3017



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

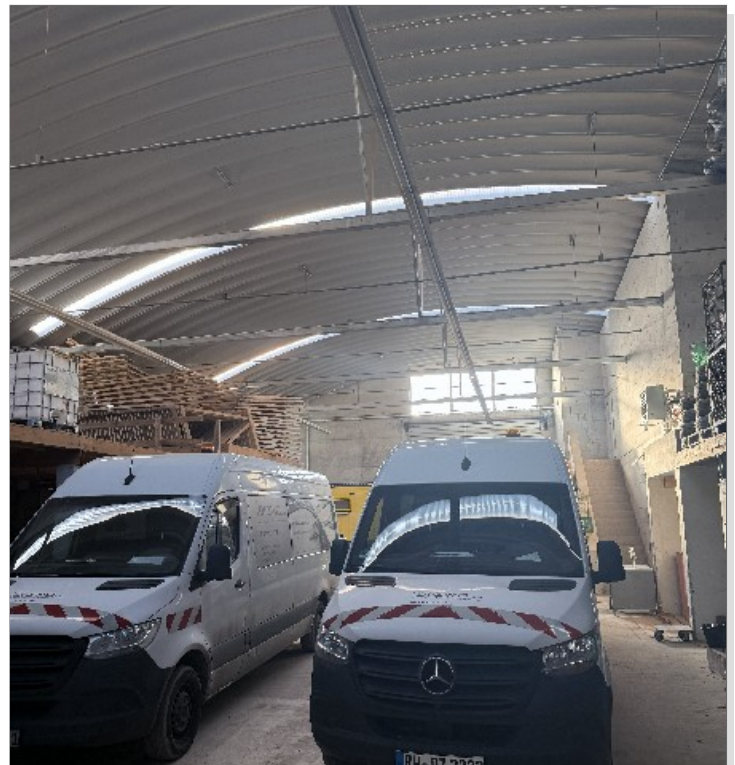
Eckdaten

- > Lager
- > Schramberg

- > 911 m² Fläche
- > Objektnummer: 3017



Halle



Halle

Eckdaten

- > Lager
- > Schramberg

- > 911 m² Fläche
- > Objektnummer: 3017



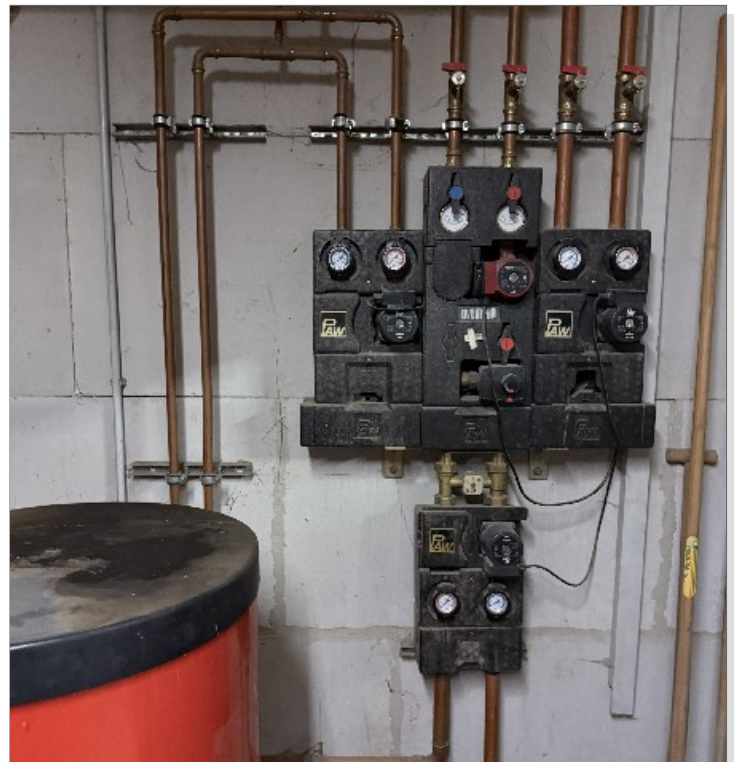
Halle



Hackschnitzelanlage



Regale



Heizung

Eckdaten

> Lager
> Schramberg

> 911 m² Fläche
> Objektnummer: 3017



Büro



Sozialräume



Sozialräume

**Firmendaten:**

Mo. - Fr. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr / 14.00 Uhr - 17.00 Uhr

**Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das
Landratsamt Rottweil | Königstraße 36 | 78628 Rottweil
Telefon: 0741 / 244 - 343
Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Landratsamt Rottweil |
Königstraße 36 | 78628 Rottweil | Telefon: 0741 / 244 - 343**

Ihre Notizen:

> Lager

> Schramberg

> 911 m² Fläche

> Objektnummer: 3017



AGB:

AGB der SpittelBau GmbH / Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)
Die Maklerfirma SpittelBau GmbH beschäftigt sich mit der Erfüllung von Makleraufträgen.

§1. Tätigkeitsart:

Die Maklertätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Häusern, Wohnungseigentum, Teileigentum, Verpachtungen sowie Wohnungs- und Gewerberaumvermietungen. Einen Irrtum sowie ein Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben jeweils vorbehalten. Die Angebotsangaben und Objektunterlagen, die der Firma SpittelBau GmbH erteilt wurden, basieren auf Informationen, die vom Objekteigentümer oder Dritten stammen. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf Ihre Richtigkeit und Ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen. Für die Richtig- und Vollständigkeit der Informationen wird eine Haftung ausgeschlossen. Unsere Angebote sind freibleibend.

§2. Maklervertrag:

Einen Maklervertrag mit der Firma SpittelBau GmbH kommt zustande, wenn Sie von einem oder mehreren Angeboten der Firma SpittelBau GmbH Gebrauch machen und sich mit uns oder direkt mit dem Eigentümer oder Vermieter in Verbindung setzen. Mit dem Erhalt des Angebotes per Post, E-Mail, Fax, Telefon, durch das Internet oder auf andere Art und Weise – treten diese AGB in Kraft.

§3. Provisionsanspruch:

Der Provisionsanspruch entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch die Firma SpittelBau GmbH ein Vertrag zustande gekommen ist. Für einen Provisionsanspruch genügt, wenn die Tätigkeit der Firma SpittelBau GmbH zum Abschluß des Vertrages mit ursächlich gewesen ist. Gleiches gilt, wenn der Erwerb durch eine Versteigerung erfolgt. Die Provision ist mit Abschluß des Vertrages bzw. Zuschlagerteilung durch Versteigerung fällig. Sie ist zahlbar binnen 14 Tagen nach Rechnungslegung.

§4. Höhe der Provision:

Die Vermittlungs- und Nachweisgebühr, sprich Käufercourtage für den Kauf/Erwerb von Immobilien beträgt für den Käufer mindestens 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Bei Immobilien deren Kaufpreis unter 135.000.-€ angeboten und verkauft wird, besteht eine Mindestprovision von 4.000.-€ zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Somit entspricht die Mindestprovision brutto 4.760.-€. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen.

§5. Vertraulichkeit der Angebote:

Sämtliche Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich an den jeweiligen Adressaten selbst gerichtet. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten weder im Original noch inhaltlich zugänglich gemacht werden. Kommt ein Vertrag infolge unbefugter Weitergabe zustande, so ist der Weitergebende verpflichtet, Schadensersatz in Höhe der Courtage gemäß § 4 AGB an die SpittelBau GmbH zu zahlen.

§6. Haftung:

Unsere Haftung für Sach- und Vermögensschäden wird auf grob fahrlässiges und vorsätzliches Verhalten begrenzt.

§7. Verjährung:

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche der Firma SpittelBau GmbH gegenüber beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsfristen im Einzelfall für uns zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§8. Verzug:

Sollte der Auftraggeber mit der Zahlung der Maklercourtage in Verzug geraten, so werden ihm gemäß § 1 Abs. 1 Diskontsatzüberleitungsgesetz ab dem Verzugszeitpunkt Verzugszinsen p. A. in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz der deutschen Bundesbank berechnet. Im Falle von Zahlungsverzug übergeben wir nach der dritten Mahnung unsere Forderungen an eine Inkassogesellschaft zu Einzug.

§9. Mitteilungs- und Auskunftspflicht:

Sobald ein Vertragsabschluss über ein durch die Firma SpittelBau GmbH als Auftragnehmer angebotenes Objekt zustande gekommen ist, hat der Auftraggeber den Auftragnehmer hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Es besteht Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Firma SpittelBau GmbH unaufgefordert über alle Umstände zu unterrichten die für die Entstehung und die Höhe des Provisionsanspruch von Bedeutung sind.

§10. Informationspflicht:

Ist dem durch die Firma SpittelBau GmbH nachgewiesenen Interessenten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.

§11. Vorkenntnis:

> Lager

> Schramberg

> 911 m² Fläche

> Objektnummer: 3017



Wird dem durch die Firma SpittelBau GmbH nachgewiesenen Interessenten, ein von uns angebotenes Objekt später, oder über Dritte noch einmal angeboten, ist der Interessent andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch uns erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste dritter bezüglich unserer Objekte abzulehnen.

§12. Salvatorische Klausel / Gerichtsstand:

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft. Erweisen sich die AGB als lückenhaft, gelten Bestimmungen als vereinbart, die dem Sinn und Zweck der AGB entsprechen und im Falle des Bedachtwerdens vereinbart worden wären.

Als Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Rottweil vereinbart.

WIDERRUFSBELEHRUNG FÜR VERBRAUCHER

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. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie / (Spittel Bau GmbH / Gewerbepark H.A.U. 8 in 78713 Schramberg / Tel.: 07422-949 67-0 / Fax: 07422-949 67-60 / E-Mail: info@spittel-bau.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren , diesen Vertrag zu Widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrecht vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

FOLGEN DES WIDERUFS

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten,

bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr

VSBG:

Zur Teilnahme an einem Streitbeteiligungsverfahren nach VSBG ist die Spittel Bau GmbH weder verpflichtet, noch bereit.

https://www.bundesjustizamt.de/DE/SharedDocs/Publikationen/Verbraucherschutz/Liste_Verbraucherschlichtungsstellen.pdf?__blob=publicationFile&v=27