

## Moderne Produktions- und Lagerhalle in Schramberg-Waldmössingen.



### ECKDATEN

Objektart: Produktion  
Adresse: 78713 Schramberg  
Baujahr: 2007  
Nutzfläche (ca.): 3.591 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.): 3.591 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten (ca.): 1.888,58 €  
Anzahl Stellplätze: 30  
Stellplatzart: Freiplatz  
Freiplatz: Anzahl 30

**Kaltmiete**  
**€ 11.700,-**

> Produktion  
> Schramberg

> 3.591 m<sup>2</sup> Fläche  
> Objektnummer: 3012



## Objekteckdaten:

Objektart	Produktion
Adresse	78713 Schramberg
Baujahr	2007
Nutzfläche (ca.)	3.591 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche (ca.)	3.591 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	11.700,- €
Nebenkosten (ca.)	1.888,58 €
Anzahl Stellplätze	30
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 30
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	2007
Preise zzgl. MwSt.	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	01.01.2026

## Objektbeschreibung:

Die Region Schwarzwald-Baar-Heuberg:  
Die Liegenschaft befindet sich in Baden-Württemberg, auf dem Gebiet der Stadt Schramberg am Ostrand des Schwarzwalds. Sie liegt ca. 90 km südlich von Stuttgart sowie jeweils 70 km von Freiburg im Breisgau und Offenburg entfernt. Die Kreisstadt Rottweil befindet sich ca. 25 km östlich des Standorts. Der Landkreis Rottweil ist Bestandteil der Region „Schwarzwald-Baar-Heuberg“ mit ca. 500.000 Einwohnern. Die Region zeichnet sich durch eine hohe, deutlich über dem Landesdurchschnitt liegende, mittelständisch geprägte Industriedichte aus. Gleichzeitig bietet sie mit der landschaftlichen Attraktivität des Schwarzwaldes eine hohe Lebensqualität.

Daten und Fakten auf einen Blick:

Die große Kreisstadt Schramberg bietet als Mittelzentrum eine gute infrastrukturelle Ausstattung. Die Stadt bietet rund 10.000 Arbeitsplätze, unter anderem in weltweit agierende Industrieunternehmen wie Kern-Liebers, Schweizer Electronic, Trumpf Laser oder Junghans. Die industriellen Schwerpunkte Schrambergs liegen in den Stadtteilen Sulgen und Waldmössingen. Der Ortsteil Waldmössingen mit ca. 2.000 Einwohnern liegt ca. 10 km nordöstlich der Stadt Schramberg, an der Kreuzung der Landesstraßen L422 und L419.

-Bundesland: Baden-Württemberg

-Regierungsbezirk: Freiburg  
-Landkreis: Rottweil  
-Einwohner: 20.985  
-Fläche Stadtgebiet: 80,7 km<sup>2</sup>  
-Arbeitslosenquote: 3,1%  
-Zentralitätskennziffer: 114,7  
-Kaufkraftindex: 102,9 (Deutschland 100)  
-Hebesatz Gewerbesteuer: 355%

Hinweis: Die Miete versteht sich zuzüglich Mehrwertsteuer.

## Ausstattung:

Hallen

Der Hallenbestand umfasst zwei ebenerdige, eingeschossige Hallen mit den folgenden Kennzahlen:

- Grundfläche: 2.518,10 m<sup>2</sup>  
- Lichte nutzbare Höhe: 6,3 – 8,4 m  
Max. Bodenbelastung: 5.000 kg/m<sup>2</sup>

Die Hallen sind in Stahlskelettbauweise errichtet und verfügen über keine Unterkellerung. Die Böden bestehen aus Industrieestrich. Die Fassaden sind als gedämmte Sandwichwände ausgeführt und mit Trapezblechen verkleidet. Die Hallen verfügen über Satteldächer mit gedämmter Trapezblecheindeckung. Die Spannweite der Dachkonstruktion beträgt überwiegend 23,0 m, was bei einem Stützenabstand von 6,0 m eine sehr flexible Nutzung ermöglicht.

Technik:

Im öffentlichen Straßenraum bzw. in und am Gebäude liegen für ein Industriegebiet ausreichend dimensionierte Medien, an die das Objekt angeschlossen werden kann. Eine Fortführung der Ver- und Entsorgung sowie der Beheizung des Objekts über die bislang gemeinsam genutzten Systeme des benachbarten Betriebsstandorts ist ebenfalls möglich.

Die Beheizung erfolgt durch an der Hallendecke montierte Konvektorheizungen. Aufgrund ihrer bisherigen Nutzung erfüllt die Liegenschaft hohe Brandschutzstandards, unter anderem in Form einer flächendeckenden Sprinkleranlage.

Freifläche:

Die große Freifläche mit 1.073 m<sup>2</sup> ist vollständig gepflastert und eingefriedet. Die Hofzufahrt erfolgt über ein elektrisches Schiebetor.

## Lagebeschreibung:

Verkehrerschließung:

Die A81 Stuttgart – Singen (-Zürich) verläuft östlich von Schramberg. Die Anschlussstellen Rottweil und Oberndorf sind in ca. 15 bzw. 20 Minuten zu erreichen. Über die B462 bestehen leistungsfähige Anbindungen in Richtung Freiburg im Breisgau und Offenburg. Anbindung an das Eisenbahnnetz bietet der ca. 20 km entfernte ICE-ahnhof Rottweil an der Strecke Stuttgart-Singen-Konstanz/Zürich. Die nächstgelegenen Flughäfen sind Stuttgart, Karlsruhe / Baden-Baden und Friedrichshafen, jeweils in rund 1,5 Stunden erreichbar.

> Produktion  
> Schramberg

> 3.591 m<sup>2</sup> Fläche  
> Objektnummer: 3012



Entfernungen: A81, AS Rottweil: 14km / A81, AS Oberndorf: 17km / Schramberg: 13km / Rottweil: 19 km / Villingen-Schwenningen: 29km / Offenburg: 65km / Freiburg im Breisgau: 74km / Stuttgart: 90km / Konstanz: 97km / Zürich: 135km / Bahnhof Rottweil: 20km / Flughafen Stuttgart: 93km

Der Standort / Wirtschaftsstandort:

Waldmössingen verfügt über zwei Industrie- und Gewerbegebiet: Neben dem Industriegebiet „Webertal / Im Moos“, in dem sich die angebotene Liegenschaft befindet, erstreckt sich auch das interkommunale Industriegebiet „Seedorf-Waldmössingen“ im Süden der Ortslage. Überwiegend sind hier klein- und mittelständische Unternehmen angesiedelt aus Branchen wie Maschinenbau, Baugewerbe oder Metallverarbeitung.

Entwicklungsperspektiven: Das Industrie- und Gewerbegebiet liegt gut erschlossen an der Seedorfer Straße (Landesstraße L422), über welche in 4 km Entfernung die B462 Schramberg-Rottweil und im weiteren Verlauf die Autobahn A81 zu erreichen sind. Im Zusammenhang mit einer geplanten Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebiets „Webertal / Im Moos“ wird das Areal perspektivisch zudem an eine neue Ortsumgehung von Waldmössingen angeschlossen, wodurch sich eine direkte Anbindung des Objekts auch an die Landesstraße 419 in Richtung Sulgen und Schramberg ergeben wird.

Erschließung:

Das Objekt grenzt auf zwei Seiten an öffentliche Straßen („Im Webertal“ im Norden, „Im Moos“ im Süden) und ist flexibel anfahrbar. Beide Straßen führen direkt zur ca. 400 m entfernten Landesstraße L422 / Seedorfer Str.. Im Südwesten lassen sich die Hallen darüber hinaus über einen geschotterten Weg auf dem Grundstück umfahren.

## Sonstiges:

Verfügbar ab 01.01.2026. Für Rückfragen stehen wir jederzeit zur Verfügung.

## Objektbilder:



Halle



Außenansicht



Außenansicht

# Eckdaten

- > Produktion
- > Schramberg

- > 3.591 m<sup>2</sup> Fläche
- > Objektnummer: 3012



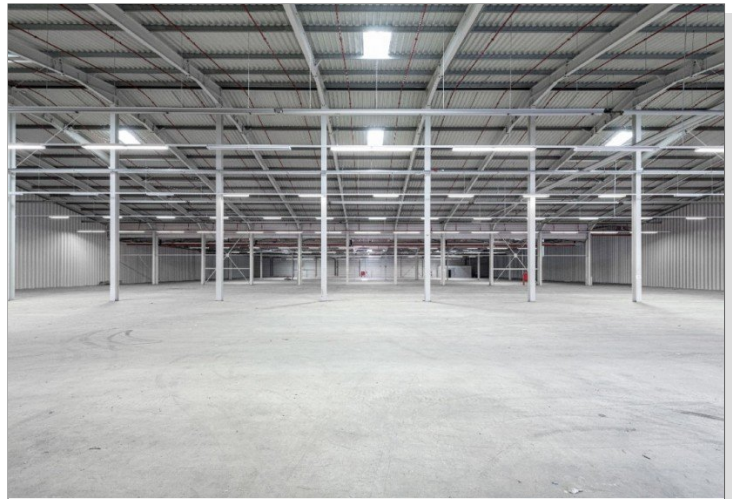
Halle



Halle



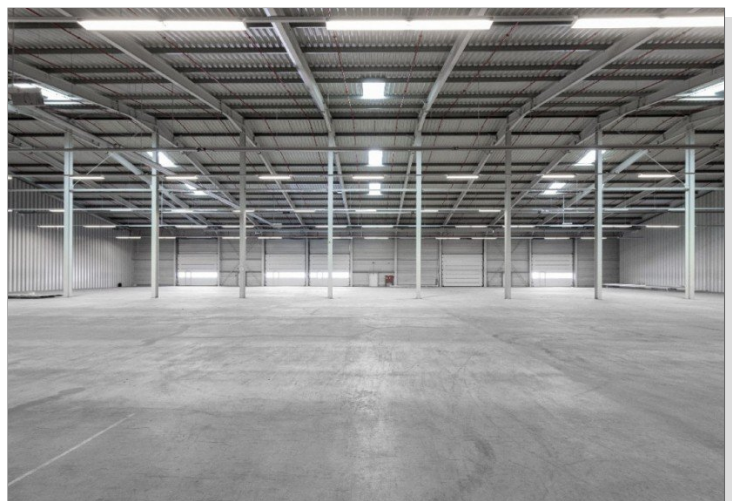
Halle



Halle



Halle

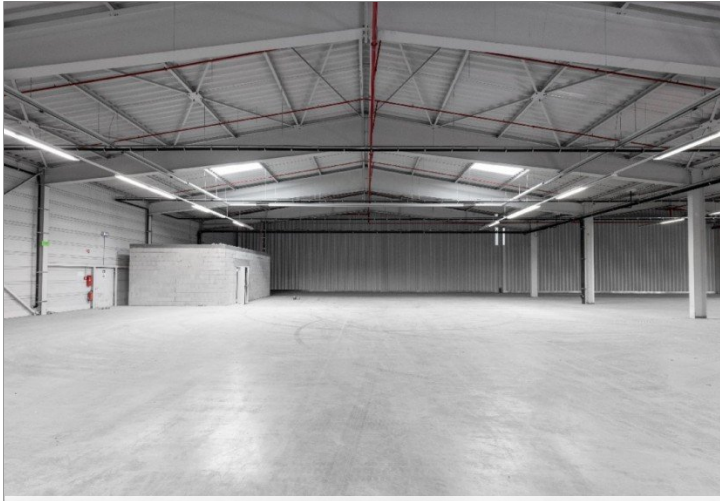


Halle

# Eckdaten

- > Produktion
- > Schramberg

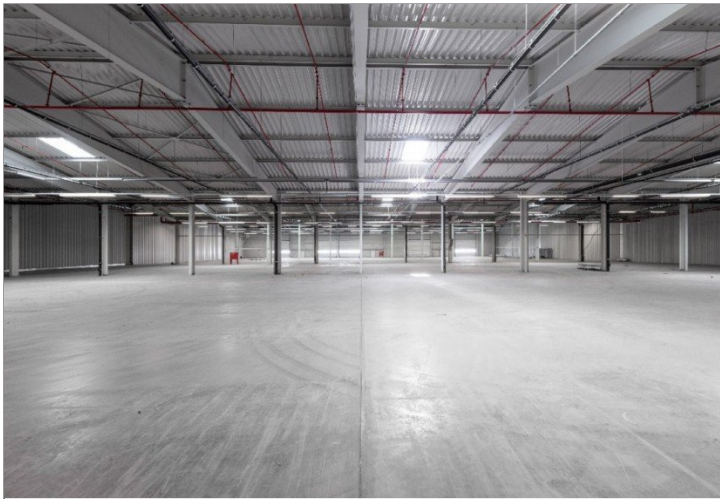
- > 3.591 m<sup>2</sup> Fläche
- > Objektnummer: 3012



Halle



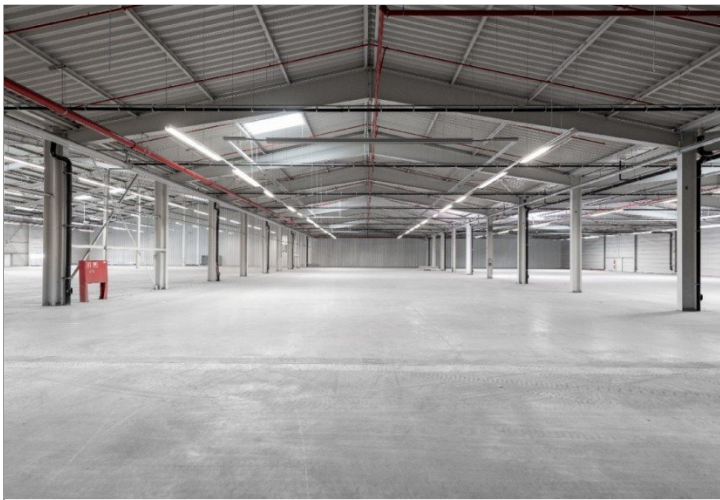
Lage



Halle



Lager Plus

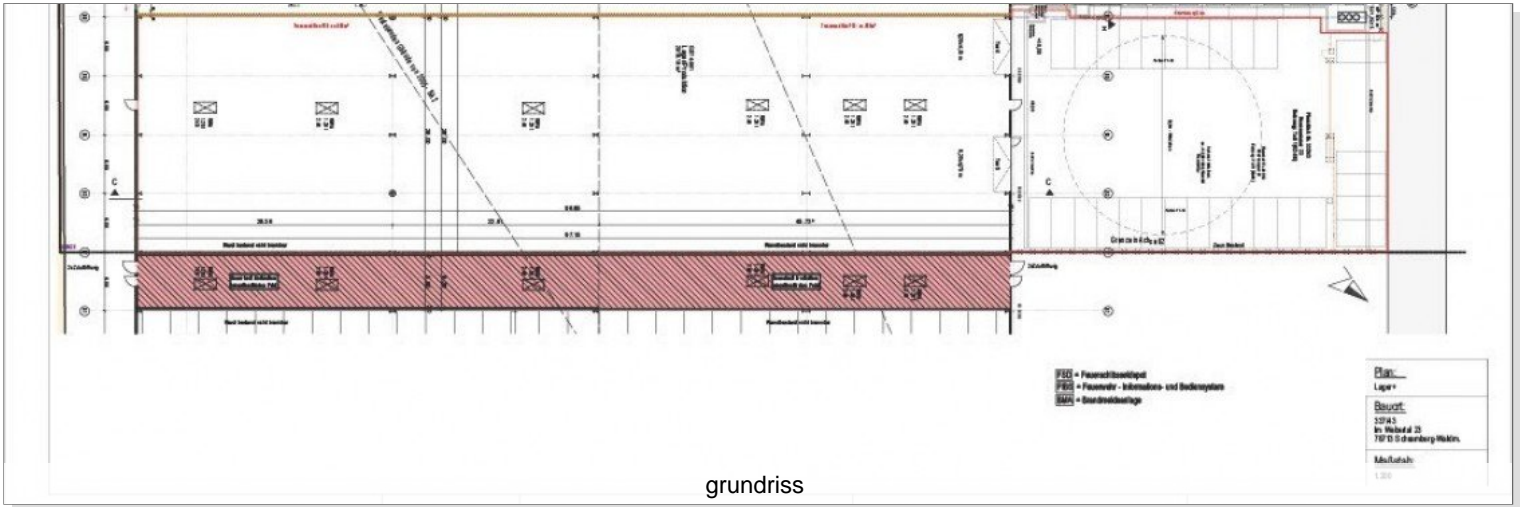


Halle

# Eckdaten

- > Produktion
- > Schramberg

- > 3.591 m<sup>2</sup> Fläche
- > Objektnummer: 3012





> Produktion  
> Schramberg

> 3.591 m<sup>2</sup> Fläche  
> Objektnummer: 3012



## 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:

> Produktion  
> Schramberg

> 3.591 m<sup>2</sup> Fläche  
> Objektnummer: 3012



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 WIDERRUFS

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