



**DAIMLER-STRASSE 6**

78256 STEISSLINGEN

6

Colliers

# AGENDA

- 01** EINLEITUNG
- 02** OBJEKTDATEN
- 03** OBJEKTAUSSTATTUNG
- 04** GRUNDRISSE
- 05** STANDORT
- 06** TEAM & KONTAKT



# 01

**Vesper**  
PLASTIC

EINLEITUNG

# EINLEITUNG

Zum Verkauf steht das 2019 für die Veeseer Plastic-Werke GmbH & Co. KG geplante und fertiggestellte Bürogebäude mit anliegender Produktions- und Lagerhalle, welches sich im Industriegebiet in Steisslingen befindet.

Neben einem hochwertig ausgestatteten und repräsentativen Bürogebäude wurde vor allem bei der Produktionshalle viel Wert auf modernste Gebäudetechnik gelegt und an die hohen Anforderungen eines Spritzguss-Betriebes angepasst.

Das ca. 11.870 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet außerdem noch Erweiterungspotential für einen weiteren Hallenkörper.

Auf Grund der aktuellen Situation, musste der Betrieb in Steisslingen eingestellt werden, sodass sich für Sie nun die Möglichkeit bietet, das Objekt zu erwerben.

Frei ist die Immobilie ab 01.04.2023.

Für Fragen und einen gemeinsamen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Rückmeldung.



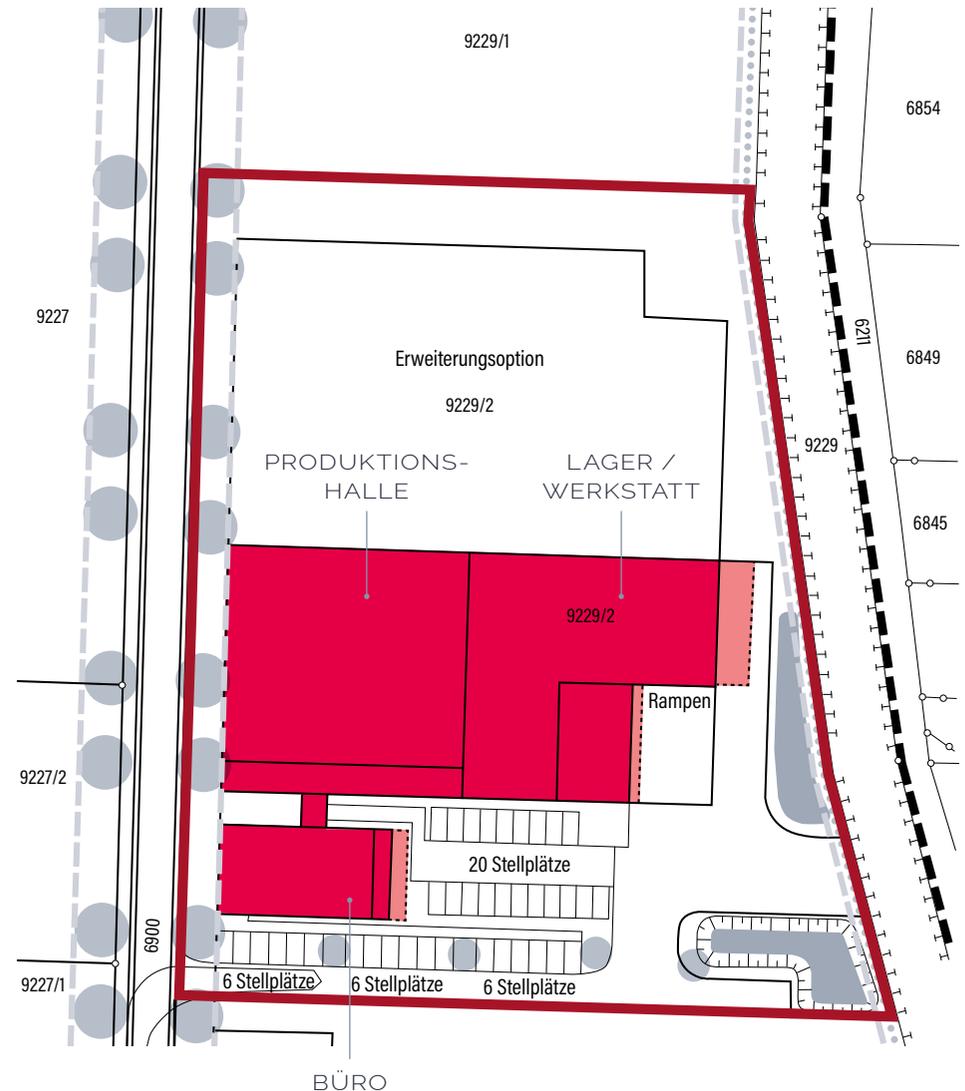
02

OBJEKTDATEN

# KEY FACTS

DAIMLER-STRASSE 6  
78256 STEISSLINGEN

<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 11.870 m <sup>2</sup>
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	GE laut Bebauungsplan
<b>Gebäudeart</b>	Produktions- & Lagerhalle mit Sozial- & Technikräumen und einem zweigeschossigen Bürogebäude
<b>Flächenaufteilung</b>	ca. 645,69 m <sup>2</sup> Bürogebäude (19 %) ca. 1.489,07 m <sup>2</sup> Produktionshalle (43 %) ca. 1.317,54 m <sup>2</sup> Lagerhalle (38 %) <b>ca. 3.452,30 m<sup>2</sup> Gesamtfläche</b>
<b>Stellplätze</b>	38 Stück
<b>Deckenhöhe</b>	Halle ca. 8,00 m UKB
<b>Kaufpreis</b>	gegen Gebot
<b>Dealstruktur</b>	Asset Deal
<b>Honorar</b>	Honorarfrei für den Käufer



# BESCHREIBUNG

Das 2019 fertiggestellte Objekt verteilt sich auf ein repräsentatives Bürogebäude sowie eine Produktions- und Lagerhalle, in der sowohl Büro- & Laborflächen als auch Sozialräume untergebracht sind.

## **BÜRO**

- > Das Bürogebäude verteilt sich über zwei Etagen.
- > Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Foyer, zwei technisch hochwertig ausgestattete Besprechungsräume sowie eine großzügige Cafeteria mit direktem Zugang zur Terrasse.
- > Im Obergeschoss befinden sich die klimatisierten Büroräume.
- > Technisch befindet sich das Gebäude auf dem neusten Stand (KfW 70 Standard) und ist mit hochwertigen Installationen ausgestattet worden. Hierzu zählen unter anderem die KNX-Anlage mit Gebäudeüberwachung.
- > ENEC Nachweis
- > Beide Etagen verfügen über eigene Sanitäreinrichtungen.
- > Über einen Verbindungsbau gelangt man in die Produktionshalle.

## **PRODUKTIONSGEBÄUDE**

- > Die nach ISO-Klasse 8 errichtete Produktionshalle mit einer Deckenhöhe von ca. 8,00 m bietet ideale Voraussetzungen für verschiedenste produktive Nutzungsarten.
- > Mit in der Halle verbaut sind weitere Labor- und Büroflächen sowie Umkleiden und Sanitäreinrichtungen.
- > Beheizt werden die Hallenflächen über die Lüftungsanlage durch die Wärmerückgewinnung der Maschinenkühlung. Zusätzlich sind Gas-Dunkelstrahler verbaut. Die Lüftungsanlage kann auch zur Kühlung der Hallenflächen genutzt werden. Eine Gasheizung ist als Backup vorhanden.
- > Über ein Schnellauftor gelangt man in die angrenzende Lagerhalle.

## **LAGERHALLE**

- > Die Andienung zur Lagerhalle erfolgt über 2 Ladebrücken sowie eine überdachte seitliche Be- und Entladung.
- > Im Erdgeschoss, angrenzend an die Ladebrücken, befinden sich weitere Büroräumlichkeiten für den Warenein- und -ausgang sowie weitere Sanitäreinrichtungen für die anliefernden Fahrer.
- > Oberhalb der Büroräume befindet sich der Technikraum für die Wasseraufbereitungsanlage sowie Archivflächen.

Das Mobiliar sowie technische Einrichtungen können bei Bedarf mit erworben werden.

03

OBJEKTAUSSTATTUNG

# AUSSTATTUNG

## **BÜROGEBÄUDE**

<b>Bodenbelag</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Naturstein (Granit) im Eingangsbereich</li> <li>&gt; Teppichboden in den Büroräumen</li> <li>&gt; Eichenparkett in Aufenthaltsräumen</li> </ul>
<b>Deckenhöhe</b>	Ca. 3,80 m
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung
<b>Etagen</b>	2
<b>Flächen</b>	EG ca. 349,79 m <sup>2</sup> OG ca. 295,90 m <sup>2</sup>
<b>Technische Ausstattung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; CAT 7 Verkabelung über Bodentanks</li> <li>&gt; Raumweise steuerbare Klimatisierung</li> <li>&gt; Steuerung der Haustechnik über BUS-System</li> <li>&gt; Brandmeldeanlage</li> </ul>



# AUSSTATTUNG

## HALLE

<b>Bodenbelag</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Stahlfasersonhle mit Oberflächenvergütung</li> <li>&gt; Pharma-Terrazzo-Boden, meliert</li> </ul>	
<b>Bodentraglast</b>	2 t / m <sup>2</sup> in der Produktionshalle	
<b>Flächen</b>	Produktion	1.489,07 m <sup>2</sup> (inkl. Einbauten)
	Lager	ca. 732,49 m <sup>2</sup>
	Werkstatt	ca. 218,7 m <sup>2</sup>
	WE / WA Büro	ca. 203,00 m <sup>2</sup>
	Technik	ca. 163,35 m <sup>2</sup>
<b>Deckenhöhe</b>	Ca. 8,00 m UKB	
<b>Heizung</b>	Feinfilter, Heizung und Kühlung	

<b>Einbauten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Voll klimatisierte Räume für IT und Messtechnik</li> <li>&gt; Umkleiden mit Duschen</li> <li>&gt; Sanitäreinrichtungen</li> </ul>
------------------	---

<b>Technische Ausstattung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Kranbahn (5 T), 3 Stück</li> <li>&gt; EDV-Verkabelung</li> <li>&gt; Druckluftanlage</li> <li>&gt; Rauch- und Wärmeabzugsöffnungen</li> <li>&gt; Wasserenthärtungsanlage</li> <li>&gt; Wasseraufbereitungsanlage</li> <li>&gt; 2 Wasserkreisläufe (Maschinen + Prozesse)</li> <li>&gt; Stromversorgung über Stromschienen</li> <li>&gt; Trafostation, 1.600 kVA</li> <li>&gt; Brandmeldeanlage, Alarmgesicherte Außenhautüberwachung</li> </ul>
-------------------------------	--

# IMPRESSIONEN



# IMPRESSIONEN



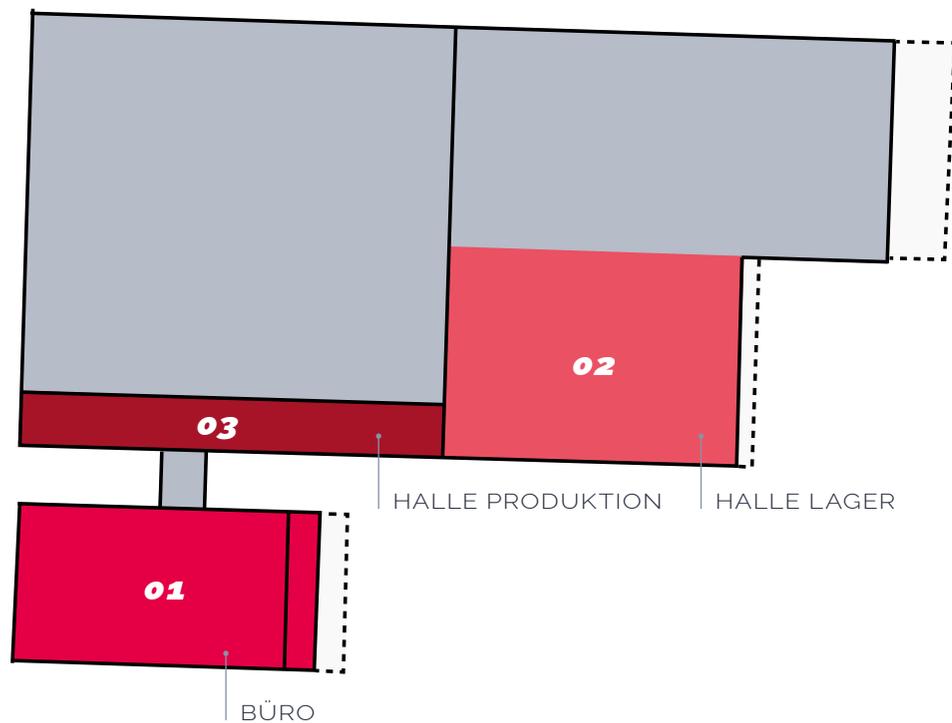
04



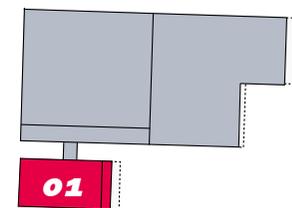
GRUNDRISSE

# GRUNDRISSE

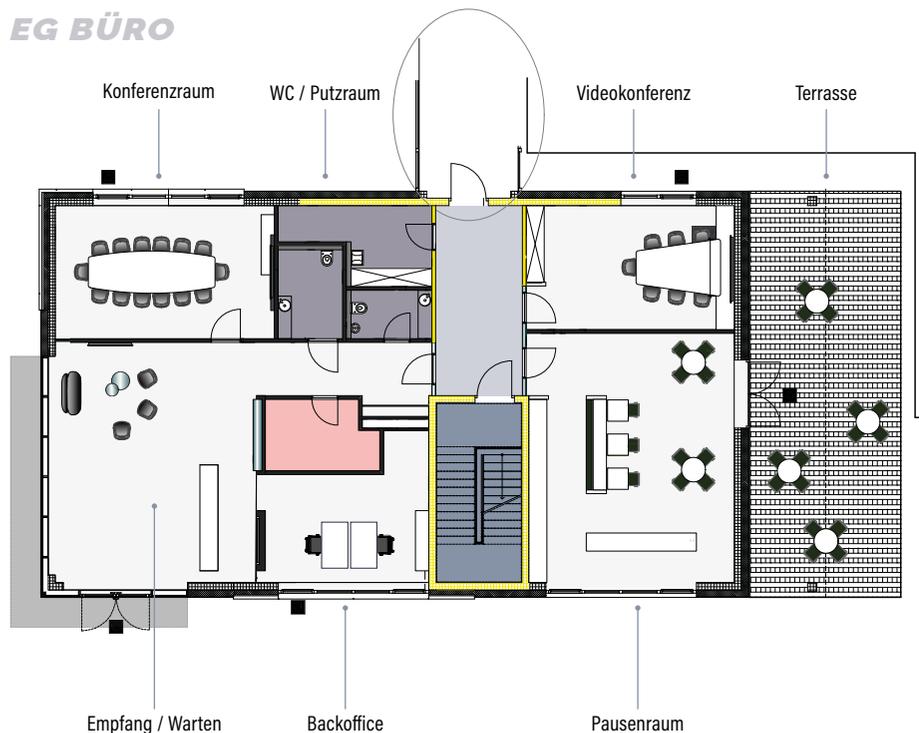
## *GESAMTES GEBÄUDE*



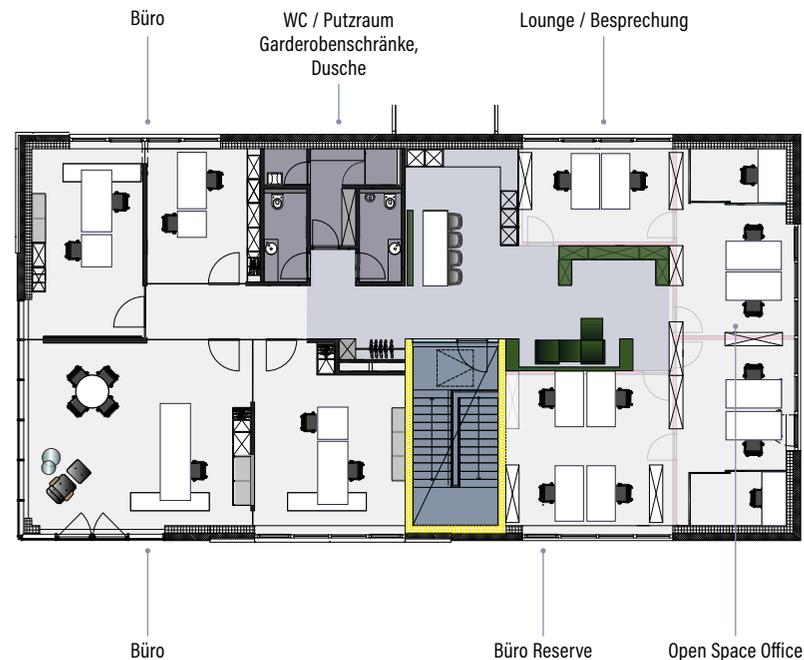
# GRUNDRISSE



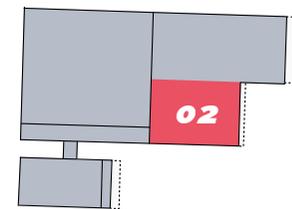
## EG BÜRO



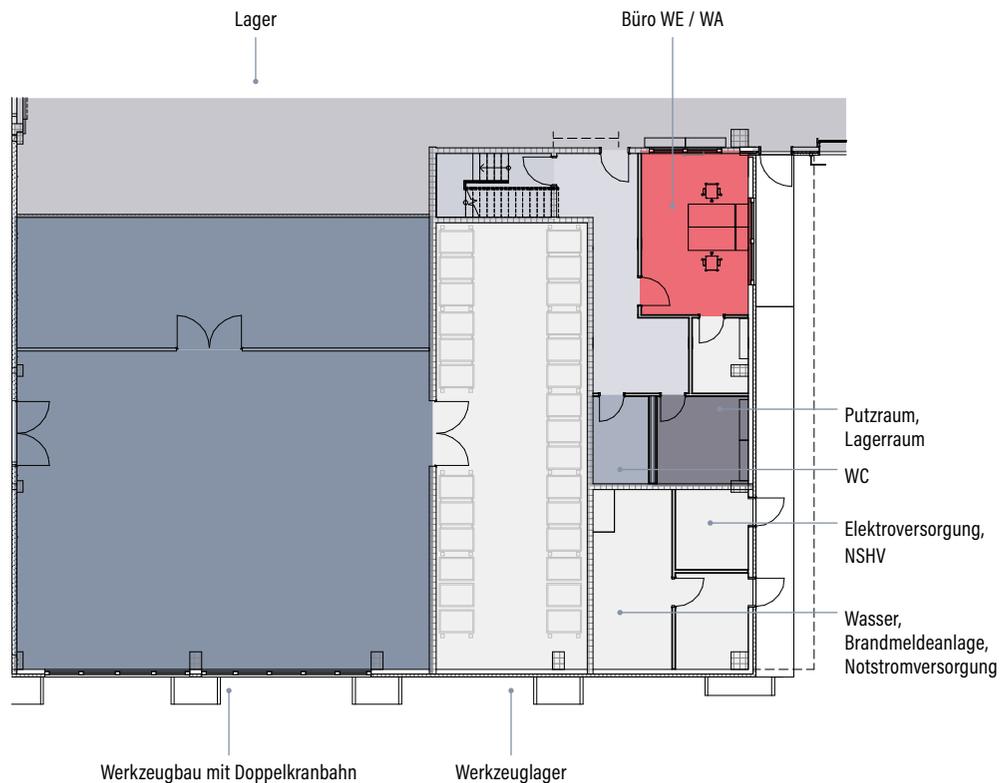
## OG BÜRO



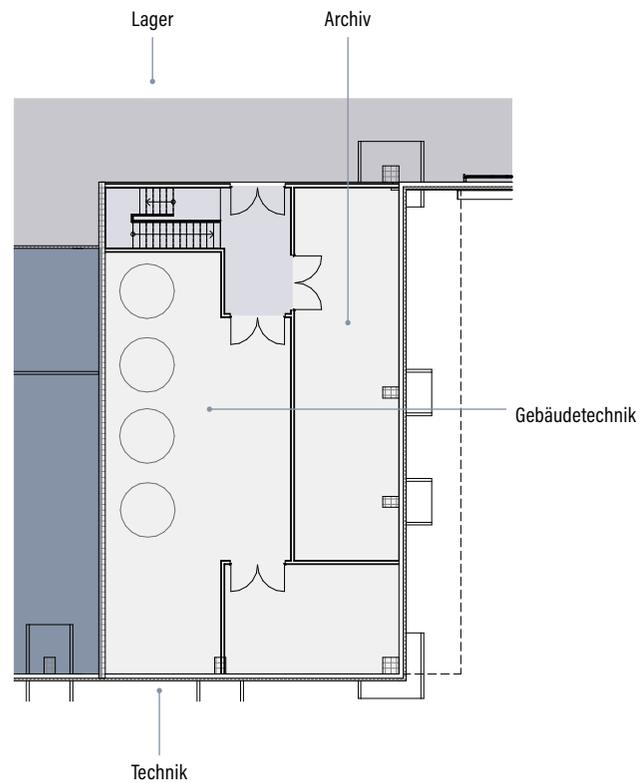
# GRUNDRISSSE



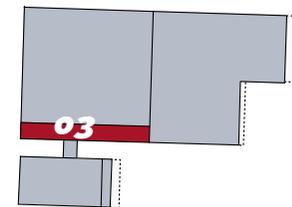
**EG HALLENEINBAU LAGER**



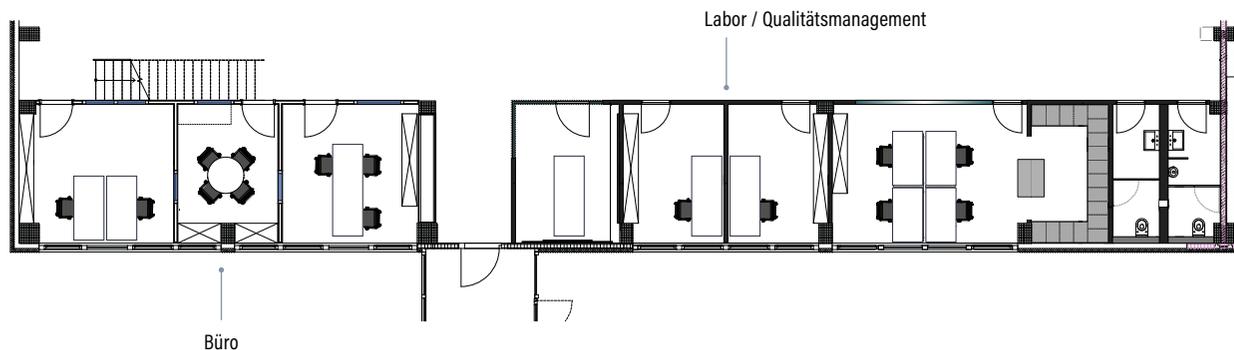
**OG HALLENEINBAU LAGER**



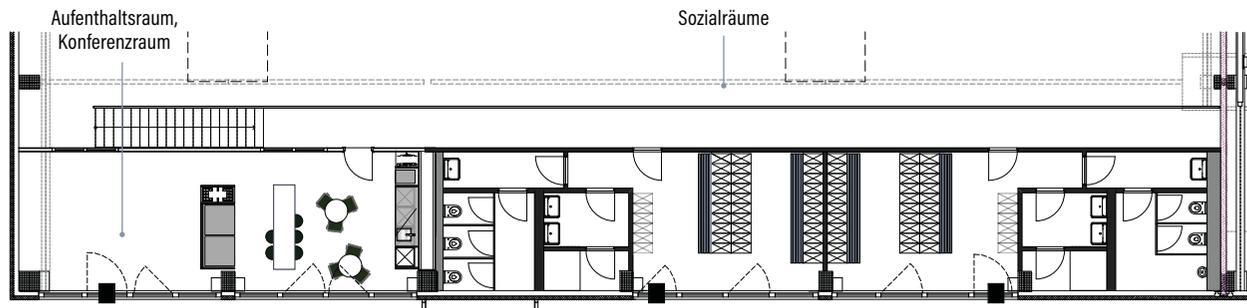
# GRUNDRISSE



## EG HALLENEINBAU PRODUKTION



## OG HALLENEINBAU PRODUKTION



05

VESPEL  
PLASTIC

STANDORT

# WIRTSCHAFTSREGION HEGAU/BODENSEE

Strategisch bestens im sogenannten Dreiländereck gelegen, gilt die Region als wirtschaftlich wichtiger und vielfältiger Standort.

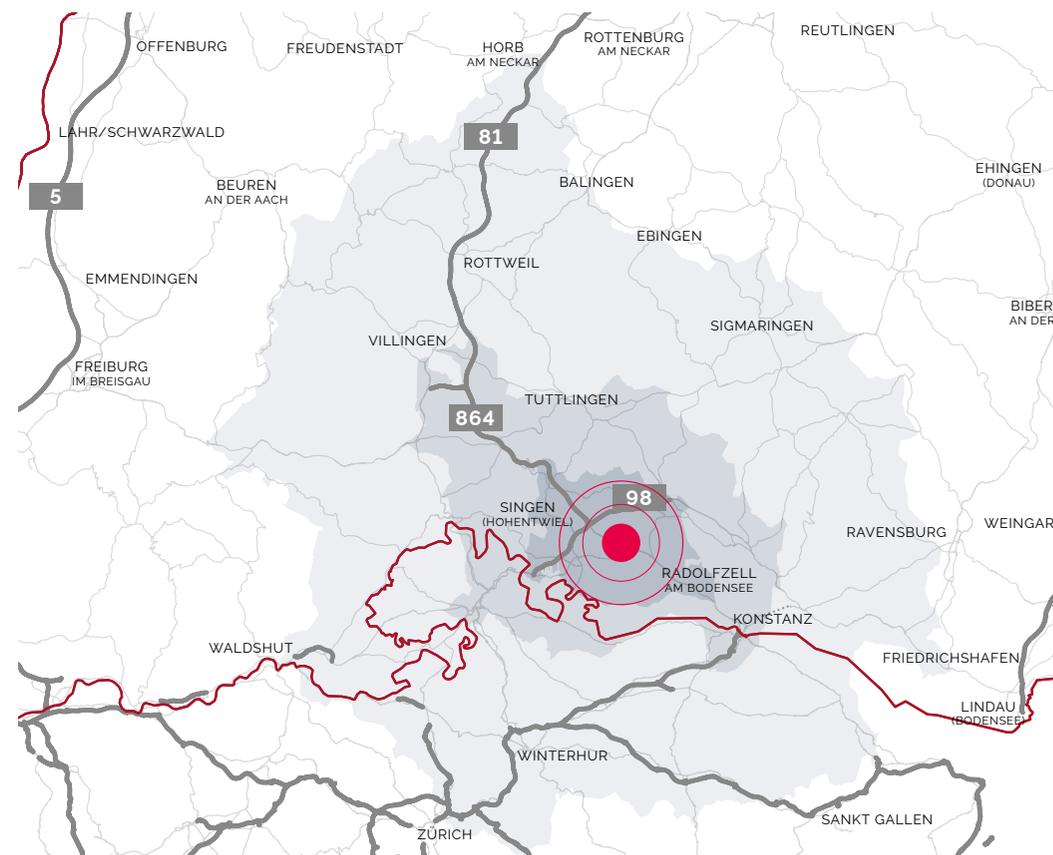
Optimal angebunden an den Straßen und Güterverkehr, hat sich die Region als Dreh- und Angelpunkt etabliert.

Zahlreiche global tätige Unternehmen prägen das Bild der ansässigen Industrie: ZF Friedrichshafen, Airbus, Vetter, Liebherr, Doppelmayr, Blum, Hilti, Stadler Rail oder Bühler – um einige der internationalen Player zu nennen.

Daneben gibt es eine Vielzahl von klein- und mittelständischen Unternehmen, die in ihren Branchen zu den Weltmarktführern gehören und ebenfalls eine Vielzahl von attraktiven Arbeitsplätzen bereitstellen.

**Fahrzeit**

- 15 min.
- 30 min.
- 60 min.



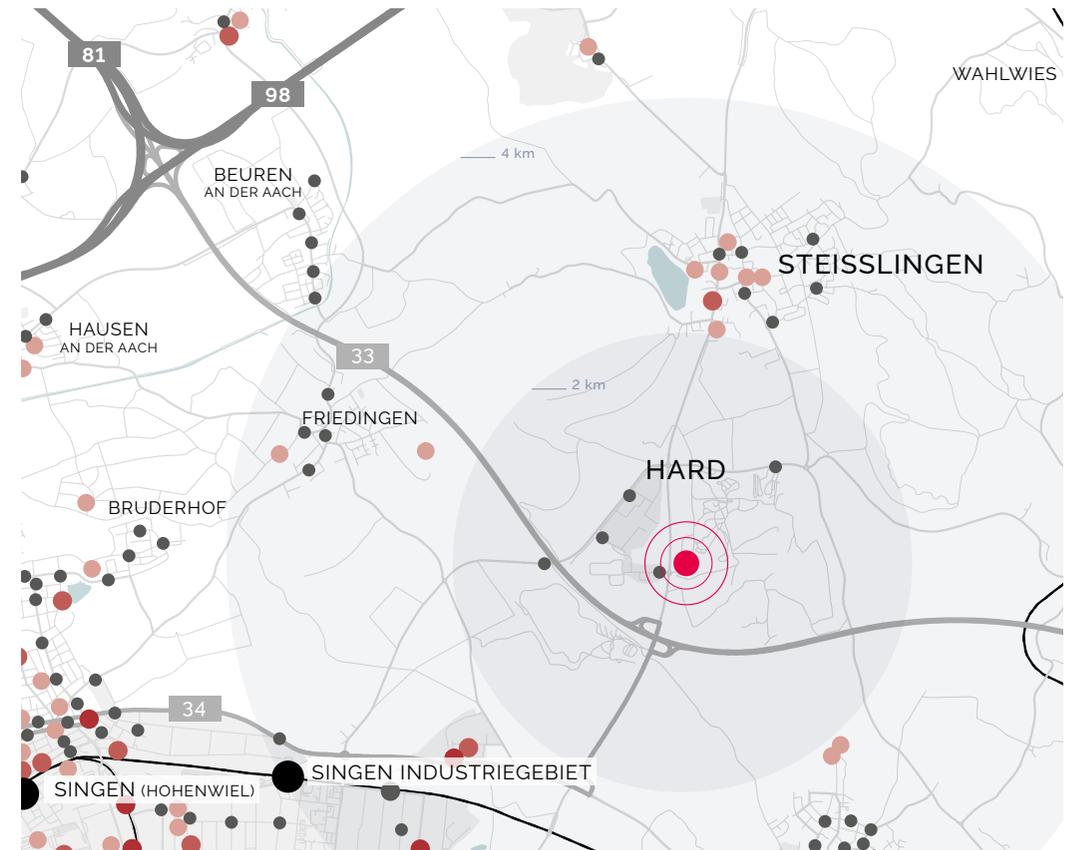
# STANDORT SINGEN/STEISSLINGEN

Singen, nordwestlich von Konstanz und nordöstlich von Schaffhausen (Schweiz), gehört zu den dynamischsten Städten im Südwesten Baden-Württembergs und gilt immer noch als Industriestandort.

Vor allem viele mittelständische Betriebe haben sich in der Hegau-Metropole angesiedelt und profitieren von der guten Anbindung an die Autobahn 81 und dem Eisenbahnkreuz in Singen.

Neuerschlossene Baugebiete wie in Steißlingen bieten sich für handwerkliche Betriebe geradezu an. Das Gründerzentrum Sintec gilt als innovativer Anlaufpunkt wenn es um Technologien und Start-Up's geht.

- ÖPNV
- Regionalbahnhof
  - Bus
- POIs
- Restaurant
  - Supermarkt
  - Tankstelle



06

TEAM & KONTAKT

# UNSERE I&L EXPERTEN

## *ANSPRECHPARTNER COLLIERS*

### ADVISORY TEAM



**TOBIAS BREHM**  
Head of  
Industrial & Logistics | Stuttgart



**MARVIN ROMETSCH**  
Senior Consultant  
Industrial & Logistics | Stuttgart

## *ANSPRECHPARTNER SCHWEIZ*



**ANDREAS WINKLER**  
Geschäftsführer  
WinCo Consult GmbH | Feldmeilen

### EXTENDED ADVISORY TEAM STUTTGART



**JENS HAAG**  
Senior Director  
Industrial & Logistics | Stuttgart



**JULIAN D. TABARES**  
Senior Consultant  
Industrial & Logistics | Frankfurt



**EDUARD ENES**  
Junior Consultant  
Industrial & Logistics | Stuttgart

### RESEARCH



**ANNA OWCZAREK**  
Senior Consultant  
Industrial & Logistics | München

### SUPPORT TEAM



**CLAUDIA SCHEDAY**  
Assistenz  
Industrial & Logistics | Stuttgart

# KONTAKT

## COLLIERS

### TOBIAS BREHM

Head of Industrial & Logistics | Stuttgart  
+49 711 22733-21  
tobias.brehm@colliers.com

### MARVIN ROMETSCH

Senior Consultant  
Industrial & Logistics | Stuttgart  
+49 0711 22733-371  
marvin.rometsch@colliers.com



### COLLIERS INTERNATIONAL DEUTSCHLAND GMBH

Königstraße 5  
70173 Stuttgart  
www.colliers.de

## SCHWEIZ

### ANDREAS WINKLER

Geschäftsführer | WinCo Consult GmbH  
General-Wille-Strasse 173  
CH 8706 Feldmeilen  
+41 79 822 26 47  
awinkler@wincoconsult.ch

Dieses Exposé ist Bestandteil unseres Angebots. Colliers International Deutschland GmbH ist vom Verkäufer exklusiv mit der Vermarktung der Liegenschaft beauftragt und wird vom Verkäufer für seine Leistungen honoriert. Für den Käufer erfolgt dieses Angebot provisionsfrei.

#### VERTRAULICHKEIT

Diese Informationen sind vertraulich. Durch Annahme dieses Exposés erklärt der Empfänger sein Einverständnis zu den hier beschriebenen Bedingungen sowie dazu, dieses Exposé wie auch weitere von Colliers International Deutschland GmbH zur Verfügung gestellten Informationen in Bezug auf die Liegenschaft vertraulich zu behandeln. Dieses Dokument wie auch weiterfolgende Informationen dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung weder vervielfältigt, neu erstellt noch an Dritte weitergeleitet werden. Das Exposé und dessen Inhalt ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt und dient dazu, den Empfänger bei der Analyse und Einschätzung der Liegenschaft zu unterstützen. Es kann und soll eine genauere Prüfung des Kaufgegenstandes und weiterer Informationen im Falle der Erwerbsabsicht nicht ersetzen.

#### HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Informationen in diesem Exposé basieren auf Angaben Dritter, des Verkäufers oder dessen Vertreter. Weitere Informationen sind nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Trotz sorgfältiger Recherche und Bearbeitung ist nicht auszuschließen, dass Angaben in diesem Dokument nicht oder nicht mehr zutreffend sind. Soweit über die zur Verfügung gestellten Informationen hinaus Prognosen, Einschätzungen, Meinungen oder Erwartungen geäußert oder Zukunftsaussagen getroffen werden, können diese Aussagen mit bekannten oder unbekanntem Risiken und Ungewissheiten verbunden sein. Die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen können hiervon abweichen. Zahlenangaben sind, auch wenn nicht ausdrücklich vermerkt, als Circa-Angaben zu verstehen. Änderungen bleiben zu jeder Zeit vorbehalten und das Angebot für die Liegenschaft ist freibleibend. Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt Colliers International Deutschland GmbH keine Gewähr.

# ÜBER UNS

## **COLLIERS INTERNATIONAL**

Colliers International ist einer der führenden Immobiliendienstleister weltweit – geprägt durch seinen Unternehmergeist. Durch eine Kultur höchster Dienstleistungsqualität und Eigeninitiative führen wir die Ressourcen von Immobilienspezialisten weltweit zusammen, um den Erfolg unserer Kunden zu steigern. Als unser Kunde arbeiten Sie nicht nur mit Colliers-Mitarbeitern zusammen, die ausgewiesene Experten auf ihrem jeweiligen Fachgebiet sind, sondern ihren Beruf mit Leidenschaft ausüben. Denn Ihr Erfolg steht im Mittelpunkt unseres Handelns.

Dieser Grundsatz spiegelt sich auf allen Ebenen unseres Unternehmens wider – angefangen von der Colliers University, unserer unternehmenseigenen Aus- und Weiterbildungsplattform, über unseren Ansatz der Kundenbetreuung, der die bereichsübergreifende Integration von Dienstleistungen umfasst, bis hin zu unserer Kultur der sozialen Verantwortung. Uns verbinden gemeinsame Werte, die ein partnerschaftliches Umfeld formen, das ganz Colliers prägt und in der Immobilienwirtschaft seinesgleichen sucht.

---

## **UNSERE DIENSTLEISTUNGEN**

Basis aller unserer Dienstleistungen ist das Know-how und die Expertise unserer Immobilienexperten. Unsere Mitarbeiter verfügen über umfassendes Know-how und höchste Kompetenz. Auf unsere jahrelange unmittelbare Erfahrung auf den lokalen Märkten können Sie jederzeit bauen – wir kennen die Regionen und Branchen wie unsere eigene Westentasche.

Unabhängig davon, ob Sie ein lokal, national oder global agierendes Unternehmen sind – Wir bieten kreative Lösungen für Ihre Immobilienentscheidungen.

Colliers International bietet Immobiliennutzern, Eigentümern, Investoren und Projektentwicklern ein umfangreiches Leistungsspektrum auf lokaler, nationaler und internationaler Ebene. Zusätzlich zu diesen Bereichen bieten wir spezialisierte Beratungsdienstleistungen für bestimmte Branchen an, wie zum Beispiel für Rechtsanwälte, das Gesundheitswesen und die IT-Branche.

---



Colliers

6

Colliers