

ESCHLE
CARRÉ
SENIOREN
WOHNEN
BAD WALDSEE



Lukrative Gewerbeeinheit zum Kauf Bad Waldsee



unverbindliche Visualisierung



bpd

baufonds immobilienentwicklung

Gewerbereinheit Bad Waldsee

PROJEKTÜBERSICHT

Das Wohnkonzept Eschle Carré bietet, neben einer Gewerbeinheit, 50 seniorengerechte Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern inklusive „24 Stunden Notrufsystem“ im Rahmen eines betreuten Wohnens an. Dazu stehen den zukünftigen Bewohnern über den Arbeiter-Samariter-Bund zu einem monatlichen Grundsservice weitere individuelle Wahlleistungen zur Verfügung. Die Intention: Auch im Alter selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden leben ohne Verzicht auf die eigene Unabhängigkeit und Selbstständigkeit. Die Wohnungen verteilen sich auf insgesamt 4 Gebäude die über 6

Hauseingänge zugänglich sind. Die Fertigstellung ist für Dezember 2023 geplant

Die **Gewerbefläche** im Haus A erstreckt sich nahezu über das gesamte Erdgeschoss. Neben einem barrierefreien Zugang überzeugt die Fläche durch individuelle Ausbaumöglichkeiten. Dadurch ergeben sich breite Nutzungsmöglichkeiten für bspw. Ärzte, Steuerberater, Physiotherapeuten, Tagespflegeeinrichtungen oder andere nicht störende Dienstleistungen. Ein weiteres Highlight ist die nach Süden ausgerichtete Terrasse.

KEYFACTS

- Gewerbeinheit im EG von Haus A
- Gesamtfläche ca. 357,10 m²
- Zugang über die Eschlestraße
- Durchgängig barrierefrei erreichbar
- Treppenhausvorraum von Haus A und Aufzug öffentlich nutzbar
- Türen der Haupthauseingänge und Schleusen mit elektromotorisch betriebenen Drehtürantrieben
- Aufzug (für Liegendtransport geeignet)
- 2 barrierefreie Austritte zur Gartenterrasse
- Raumhöhe von ca. 2,50 m
- individueller Ausbau nach Absprache möglich: statische Wände und Fenster nicht mehr veränderbar, Deckenauslässe sind bereits verortet
- Bauweise nach KfW 55 Standard
- Kellerabstellraum im UG
- Kaufpreis Gewerbeinheit: 1.150.000,- € (schlüsselfertig)
- bis zu 6 Stellplätze, je 24.000,- €

DIE LAGE



Bad Waldsee liegt ca. 40 km vom Bodensee entfernt – die umliegenden Städte Biberach, Memmingen und Ravensburg sind innerhalb von ca. 25 bis 45 Minuten mit Auto, Bus oder Bahn erreichbar.

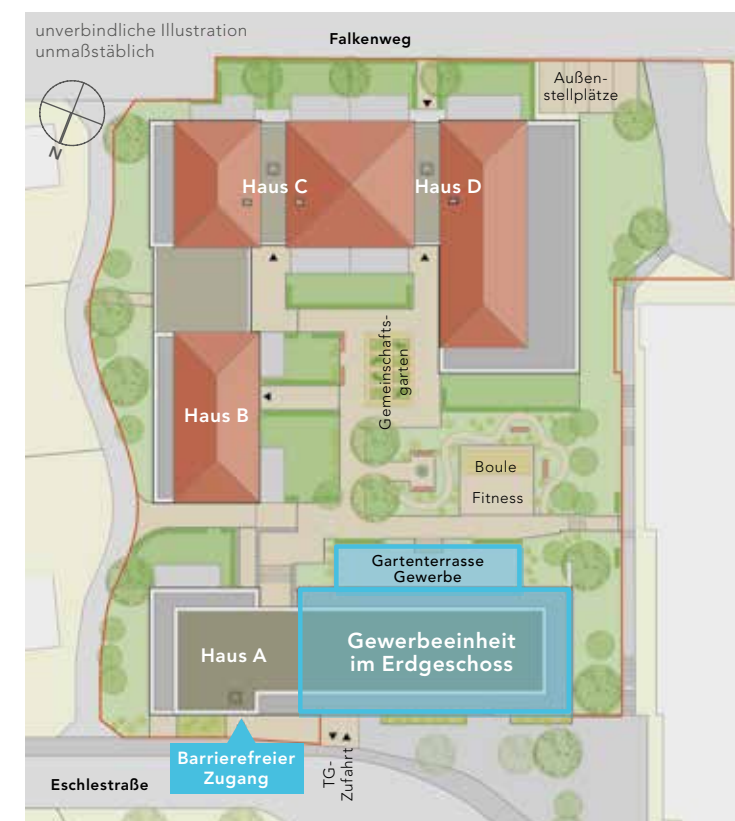
Das "Eschle Carré" liegt in der goldenen Mitte zwischen Altstadt und Golfplatz. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Metzger, Supermärkte und viele Einzelhandelsangebote sowie eine gute medizinische Versorgungsstruktur sind vorhanden. Ärzte und Apotheken befinden sich in fußläufigem Radius. Die Bushaltestelle „Eschlestraße“ direkt vor dem Eingang an der Eschlestraße stellt die Anbindung an den ÖPNV sicher. Diese wird, nach Planung der Stadt, barrierefrei umgebaut.

DIE GEWERBEEINHEIT

Beispielhafte Raumaufteilung



Lageplan



Flächenberechnung zur beispielhaften Raumaufteilung

Empfang	ca.	28,74 m ²
Garderobe	ca.	17,37 m ²
WC D	ca.	4,00 m ²
WC H	ca.	3,56 m ²
WC Beh.	ca.	5,78 m ²
Personal	ca.	16,12 m ²
Kochen	ca.	18,13 m ²
Essen	ca.	46,37 m ²
Vorrat	ca.	7,93 m ²
HW	ca.	12,46 m ²
Flur	ca.	28,01 m ²
Lager	ca.	9,99 m ²
Wohnen	ca.	43,21 m ²
WC P D	ca.	4,16 m ²
WC P H	ca.	3,81 m ²
Ruhe 1	ca.	17,22 m ²
Ruhe 2	ca.	17,69 m ²
Therapie	ca.	26,69 m ²
Terrasse (50%)	ca.	42,53 m ²
Umkleide	ca.	3,33 m ²
Gesamtnutzfläche	ca.	357,10 m²

BPD IMMOBILIENENTWICKLUNG GMBH

Die Niederlassung Stuttgart ist mit Regionalbüros in Mannheim, Freiburg und Überlingen flächendeckend in Baden-Württemberg in der Wohnbauprojektentwicklung vertreten. Bisher wurden mehr als 3.500 Wohneinheiten – Eigentumswohnungen, Reihen-, Doppel- oder freistehende Häuser – realisiert und verkauft.

Unser unternehmerisches Handeln ist geprägt von einer partnerschaftlichen und nachhaltigen Zusammenarbeit mit Kommunen und Vertragspartnern. Nicht nur die Qualität der Häuser und Wohnungen steht bei der BPD im Vordergrund, sondern bei vielen Objekten auch das soziale Engagement.

Als Beispiele seien hier das Projekt „Lebenshilfe“ für behinderte Menschen in Stuttgart-Zuffenhau- sen, die Seniorenwohnungs-Objekte in Leonberg, Süßen, Schriesheim und Horb sowie diverse Kindertagesstätten genannt.

Wir in Überlingen

Seit 2016 ist die Niederlassung Stuttgart auch in Überlingen vertreten. Das Büro befindet sich in der Nähe der Bodensee-Therme und dem Bauamt, in Sichtweite des Sees. Alle unsere Projekte in der Region Bodensee werden von Überlingen aus gesteuert – von der Grundstücksakquise über die Entwicklung, Planung und den Bau des Projektes sowie der Kundenbetreuung.



Referenzfoto Meckenbeuren, Wohnraum



Referenzfoto Ludwigsburg, Asperger Höfe

www.neubau-bad-waldsee.de

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch dieses Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, im Rahmen des rechtlich zulässigen. Dieses Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

Bildrechte: BPD Immobilienentwicklung GmbH. Für den Inhalt verantwortlich: BPD Immobilienentwicklung GmbH.

Projektentwicklung:

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Stuttgart | Regionalbüro Bodensee
Bahnhofstraße 14 | 88662 Überlingen
www.neubau-bodensee.de

Information und Vertrieb:

arche wohna GmbH
Herr Holger Beck
Prinz-Eugen-Weg 24 | 88400 Biberach an der Riß
Tel. 07351 444 26 12