



HALL OF FAME

EVENT &
GEWERBELOCATION





**HALL
OF
FAME**
EVENT &
GEWERBELOCATION

VIDEO-TOUR ONLINE

Die Highlights

- Ca. 3.592 m² Gesamtareal
- Rund 1.180 m² vielseitige Nutzflächen
- Showroom, Werkstatt, Büro und Eventfläche
- Neu angelegte Außenanlage mit Wasserspiel
- Gartenbereiche mit Sitzflächen und Kinderbereich
- Großzügige Parkflächen direkt am Objekt
- Ausstellungsflächen Innen & Außen
- Zusätzliche Stellplatzoptionen im Umfeld
- Smarte Steuerung von Technik & Co.
- Moderne Lichttechnik für besondere Inszenierungen
- Sicherheitskonzept mit Kamera- und Alarmtechnik
- Bar- und Emporenbereich für Veranstaltungen
- Industrieküche für Catering und Events
- Private rückwärtige Garagen- und Abstellflächen
- Industriegebietslage mit wertvollen Spielräumen
- Flexible Nutzung für Business, Cars und Events



**HALL
OF
FAME**
EVENT &
GEWERBELOCATION

VIDEO-TOUR ONLINE



Einleitung

Die Hall of Fame in Singen ist kein gewöhnlicher Gewerbestandort, sondern ein neu entwickelter Ort mit Charakter, Wirkung und außergewöhnlicher Vielseitigkeit. Hier verbinden sich moderner Showroom, hochwertige Eventflächen, repräsentative Bürobereiche, Werkstatt- und Garagenstrukturen sowie ein neu gestalteter Außenbereich zu einem Standort, der weit über klassische Event- oder Gewerbenutzung hinausgeht.

Ob als Bühne, Automotive-Standort, Eventlocation, Firmenzentrale oder hybrides Betreiberkonzept, diese Immobilie bietet Raum für Ideen, die mehr verlangen als Standard. Großzügige Hallenflächen, smarte Technik, atmosphärische Lichtinszenierung, Barbereich, Industrieküche, moderne Sanitäranlagen, Außenflächen und Stellplatzmöglichkeiten schaffen eine Grundlage, auf der sich Präsentation, Arbeit, Empfang, Erlebnis und Vermietung auf besondere Weise verbinden lassen.

Ein Ort für Menschen, die mehr suchen als Gewerbefläche, nämlich einen besonderen Rahmen für Arbeit, Begegnung, Präsentation und besondere Anlässe.

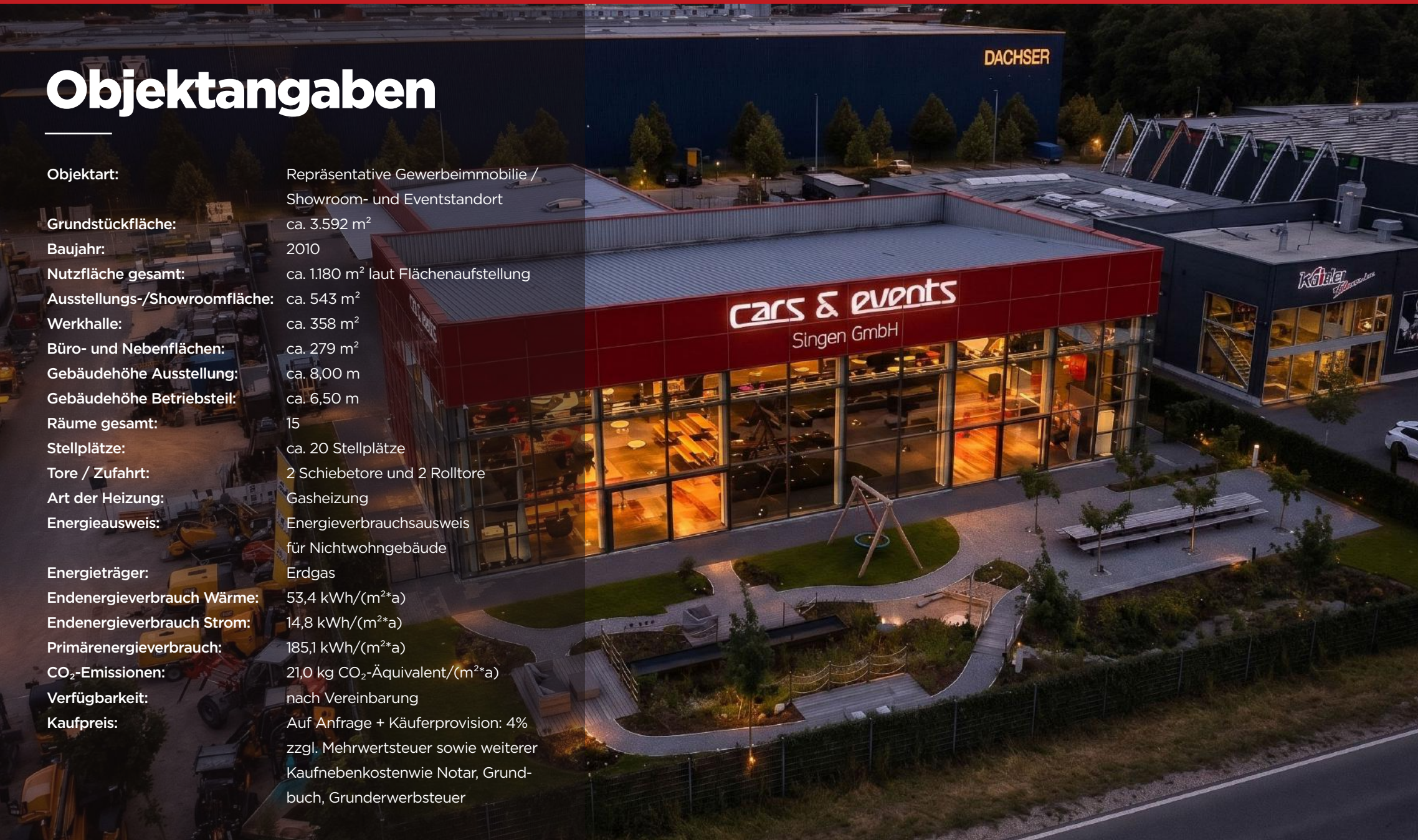


**HALL
OF
FAME**
EVENT &
GEWERBELOCATION

VIDEO-TOUR ONLINE

Objektangaben

Objektart:	Repräsentative Gewerbeimmobilie / Showroom- und Eventstandort
Grundstückfläche:	ca. 3.592 m ²
Baujahr:	2010
Nutzfläche gesamt:	ca. 1.180 m ² laut Flächenaufstellung
Ausstellungs-/Showroomfläche:	ca. 543 m ²
Werkhalle:	ca. 358 m ²
Büro- und Nebenflächen:	ca. 279 m ²
Gebäudehöhe Ausstellung:	ca. 8,00 m
Gebäudehöhe Betriebsteil:	ca. 6,50 m
Räume gesamt:	15
Stellplätze:	ca. 20 Stellplätze
Tore / Zufahrt:	2 Schiebetore und 2 Rolll Tore
Art der Heizung:	Gasheizung
Energieausweis:	Energieverbrauchsausweis für Nichtwohngebäude
Energieträger:	Erdgas
Endenergieverbrauch Wärme:	53,4 kWh/(m ² *a)
Endenergieverbrauch Strom:	14,8 kWh/(m ² *a)
Primärenergieverbrauch:	185,1 kWh/(m ² *a)
CO ₂ -Emissionen:	21,0 kg CO ₂ -Äquivalent/(m ² *a)
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Kaufpreis:	Auf Anfrage + Käuferprovision: 4% zzgl. Mehrwertsteuer sowie weiterer Kaufnebenkosten wie Notar, Grund- buch, Grunderwerbsteuer





**HALL
OF
FAME**
EVENT &
GEWERBELOCATION

VIDEO-TOUR ONLINE

Objekt- beschreibung

Ein Standort mit besonderem Charakter

Diese moderne Gewerbeimmobilie in Singen verbindet repräsentativen Charakter, hochwertige Ausstattungsdetails und eine bemerkenswert vielseitige Nutzungsstruktur. Das Gebäude wurde 2010 errichtet und in den vergangenen Jahren mit großem Anspruch weiterentwickelt, gepflegt und aufgewertet. Entstanden ist ein Standort, der weit über eine klassische Halle hinausgeht: modern, großzügig, technisch durchdacht und mit einer Atmosphäre, die sowohl für geschäftliche als auch für private Nutzungskonzepte einen besonderen Rahmen schafft.

Flächen, Räume und Struktur

Auf einem ca. 3.592 m² großen Grundstück bietet die Immobilie rund 1.180 m² Nutzfläche. Diese verteilt sich auf eine großzügige Ausstellungs- und Showroomfläche, einen Werkstattbereich, mehrere Büro- und Besprechungsräume sowie zahlreiche Nebenflächen. Insgesamt umfasst das Objekt ca. 15 Räume und Funktionsbereiche, darunter Event-Halle, Werkstatt, Büro- und Konferenzräume, Technikräume, Serverraum, Archiv, Kühlhaus, Sanitärbereiche sowie Küchen- und Nebenräume.

Ausstattung und Atmosphäre

Die Halle selbst beeindruckt durch ihre offene Struktur, die hochwertige Gestaltung und ihre besondere Aufenthaltsqualität. Große Glasflächen, moderne Lichttechnik, smart steuerbare Beleuchtung und Tore, ein atmosphärischer Bar- und Emporenbereich sowie die neu angelegte Außenanlage mit Gartenbereichen, Sitzflächen, Wegen und Wasserspiel schaffen ein Umfeld, das Funktionalität und Erlebniswert auf besondere Weise verbindet. Ergänzt wird das Raumprogramm durch eine großzügige Parkplatz- und Außenflächensituation, die sowohl für Gäste, Kunden, Aussteller als auch für eigene Fahrzeuge oder betriebliche Abläufe einen hohen praktischen Nutzen bietet.





**HALL
OF
FAME**
EVENT &
GEWERBELOCATION

VIDEO-TOUR ONLINE

Objekt- beschreibung

Nutzungskonzepte und Potenzial

Besonders interessant ist die Vielseitigkeit der Immobilie. Neben einer Nutzung als repräsentativer Firmensitz, Showroom, Werkstatt-, Lager- oder Gewerbestandort eröffnet das Objekt auch Perspektiven für hochwertige Veranstaltungen, Präsentationen und exklusive Betreiberkonzepte. Denkbar sind unter anderem Firmenveranstaltungen, Produktpräsentationen, Hausmessen, Vorträge, Seminare, Netzwerkveranstaltungen, Public Viewing, Sportübertragungen, private Feierlichkeiten, Hochzeiten, Geburtstage, Genussabende, Foto- und Videoproduktionen sowie ausgewählte Kunden- und VIP-Events.

Arbeiten, präsentieren, empfangen und betreiben

Die Kombination aus großer Hallenfläche, Büro- und Nebenräumen, Industrieküche, modernen Sanitärbereichen, Bar- und Emporenbereich, Außenanlage, Parkflächen und Werkstattstruktur schafft eine seltene Grundlage für Käufer, die mehr suchen als reine Gewerbefläche. Hier lassen sich Arbeiten, Präsentieren, Empfangen, Bewirten, Feiern, Ausstellen und Betreiben an einem Standort miteinander verbinden.

Industriegebiet mit erweiterten Spielräumen

Ein wesentlicher Standortvorteil liegt in der Lage im Industriegebiet. Gegenüber wohnnahen oder innerstädtischen Eventflächen entstehen dadurch deutlich größere zeitliche und betriebliche Spielräume. Insbesondere für Abendveranstaltungen, Corporate Events, Public Viewing, private Feiern oder größere Kundenformate ist dies ein relevanter Mehrwert, da keine klassische Sperrstunde wie in sensibleren Lagen besteht. Die konkrete Nutzung, insbesondere bei regelmäßiger Fremdvermietung, öffentlichem Veranstaltungsbetrieb, Ausschank oder Musikveranstaltungen, ist im Einzelfall behördlich und gaststättenrechtlich zu prüfen.





**HALL
OF
FAME**
EVENT &
GEWERBELOCATION

VIDEO-TOUR ONLINE

Objekt- beschreibung

Renditepotenzial durch Fremdvermietung

Neben einer Eigennutzung bietet die Immobilie auch interessante Ansätze für eine renditeorientierte Bewirtschaftung. Durch die Kombination aus Hallenfläche, Außenanlage, Bar- und Emporenbereich, Industrieküche, Sanitärbereichen, Parkplatzsituation und besonderer Lagequalität können ausgewählte Veranstaltungen, Firmenformate, Präsentationen oder private Anlässe als zusätzliche Einnahmequelle dienen. Eine vorliegende Beispielabrechnung eines zweitägigen hochwertigen Kundenevents zeigt einen Bruttoumsatz von über 33.000 €. Dieses Beispiel stellt keine Ertragsgarantie dar, verdeutlicht jedoch das wirtschaftliche Potenzial, das bei professioneller Vermarktung, geeigneter Betreiberstruktur und behördlich geprüfter Nutzung mit dem Standort verbunden sein kann.

Für Eigennutzer, Unternehmer und Betreiber

Diese Immobilie richtet sich an Menschen und Unternehmen, die einen besonderen Standort suchen: als private Erlebnisfläche, als repräsentative Unternehmensadresse, als Eventlocation, als Showroom, als Betreiberkonzept oder als hybride Kombination aus Eigennutzung und ausgewählter Fremdvermietung.





**HALL
OF
FAME**
EVENT &
GEWERBELOCATION

VIDEO-TOUR ONLINE

Nutzungsideen

Die hier unten aufgezeigten Nutzungsideen sind aktive Buchungen aus dem Alltag des Gewerbes. Dies ist für Ihre Zwecke natürlich noch erweiterbar.



**HALL
OF
FAME**
EVENT &
GEWERBELOCATION

VIDEO-TOUR ONLINE



KEINE SPERR-
STUNDE, PARTIES
OHNE ENDE





**HALL
OF
FAME**
EVENT &
GEWERBELOCATION

VIDEO-TOUR ONLINE



IHR FIRMEN-
EVENT WIRD
ZUM STAR





**HALL
OF
FAME**
EVENT &
GEWERBELOCATION

VIDEO-TOUR ONLINE



EIN ROMANTI-
SCHER ORT FÜR
IHRE HOCHZEIT





**HALL
OF
FAME**
EVENT &
GEWERBELOCATION

VIDEO-TOUR ONLINE



EIN PLATZ FÜR
AUTOLIEBHABER.





**HALL
OF
FAME**
EVENT &
GEWERBELOCATION

VIDEO-TOUR ONLINE



MODERNE BÜRO-
& KONFERENZ-
RÄUME





**HALL
OF
FAME**
EVENT &
GEWERBELOCATION

VIDEO-TOUR ONLINE

Die Werkstatt

Die großzügige Hallenfläche bietet nicht nur Platz für Autos,
sondern auch jegliche andere Geräte Ihres Gewerbes





**HALL
OF
FAME**
EVENT &
GEWERBELOCATION

VIDEO-TOUR ONLINE



AUTOS,
MASCHINEN
UND MEHR.





**HALL
OF
FAME**
EVENT &
GEWERBELOCATION

VIDEO-TOUR ONLINE

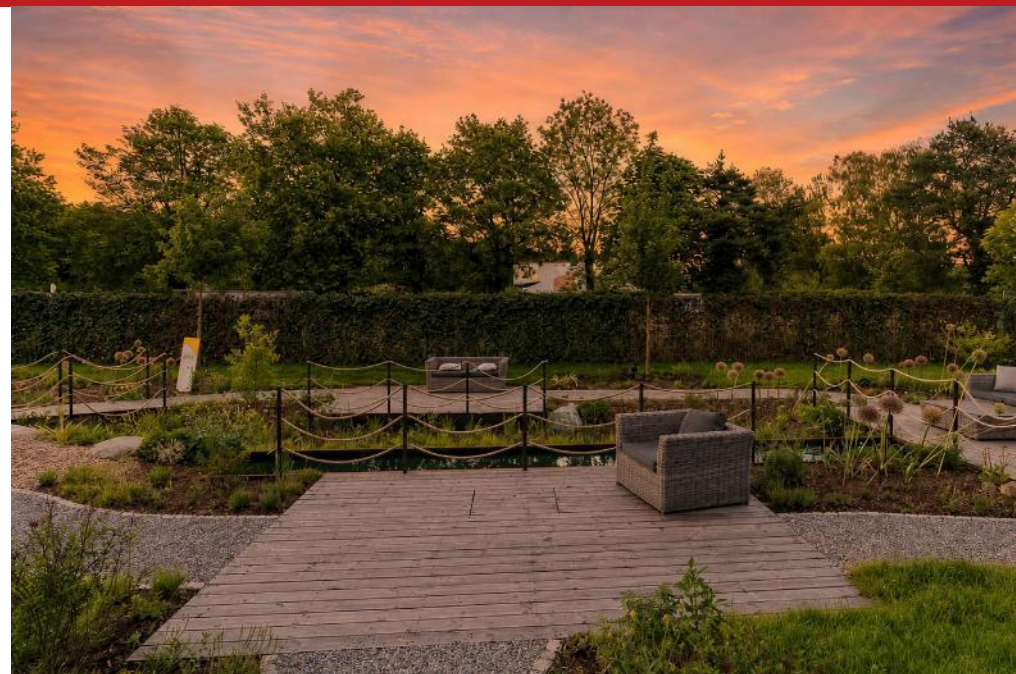
Die Außenanlage

Der neu angelegte Garten ist viel mehr als nur Freifläche,
sondern ein kleines beleuchtetes Paradies



**HALL
OF
FAME**
EVENT &
GEWERBELOCATION

VIDEO-TOUR ONLINE



WASSER,
DESIGNERMÖBEL,
RUHEPLATZ UND
MEHR





**Josef-Schüttler-Straße 6,
78224 Singen (Hohentwiel)**

Lage

Die Immobilie befindet sich in etablierter Industrielage von Singen, in der Josef-Schüttler-Straße. Das Umfeld ist geprägt durch gewerbliche und industrielle Nutzungen, funktionale Betriebsstandorte und eine robuste Standortstruktur.

Für ein Objekt mit Showroom-, Werkstatt-, Gewerbe- und Eventpotenzial bietet diese Lage klare Vorteile: gute Erreichbarkeit, gewerbliche Akzeptanz und größere betriebliche Spielräume als wohnnahe oder innerstädtische Lagen.

Singen als Wirtschaftsstandort

Singen zählt rund 48.000 Einwohner und gehört zu den wichtigsten Wirtschaftsstandorten im Hegau und westlichen Bodenseeraum. Die Stadt ist geprägt durch Industrie, Mittelstand, Einzelhandel, Dienstleistungen und ein breites regionales Einzugsgebiet. Nach Standortdaten von Singen aktiv umfasst die örtliche Gewerbestruktur rund 1.950 Betriebe.

Darunter befinden sich zahlreiche kleine und mittelständische Unternehmen sowie mehrere größere Arbeitgeber mit 250 bis über 500 Beschäftigten. Für diese Immobilie entsteht damit ein relevantes Umfeld potenzieller Firmenkunden, Veranstaltungspartner, Nutzer oder Mieter. Das Markt- und Einzugsgebiet von Singen umfasst rund 340.000 Einwohner einschließlich des angrenzenden Schweizer Potenzialraums.

→ **Tipp:** Klicken Sie hier, um direkt auf Google Maps zu gelangen.



**HALL
OF
FAME**
EVENT &
GEWERBELOCATION

VIDEO-TOUR ONLINE

Lage

Infrastruktur und Anbindung

Singen verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Hotellerie, Dienstleistungen, medizinischer Versorgung und städtischen Einrichtungen. Das innerstädtische CANO Shoppingcenter ergänzt die Versorgung mit zahlreichen Shops, Gastronomieangeboten und Parkmöglichkeiten. Verkehrlich ist Singen stark angebunden. Der Bahnhof bietet Verbindungen unter anderem nach Konstanz, Radolfzell, Schaffhausen, Zürich und Stuttgart. Über das nahe Autobahnkreuz Hegau bestehen schnelle Anschlüsse an die A81, die A98 und die B33.

Hegau, Bodensee und Schweiz

Singen liegt im Hegau, zwischen Bodensee, Vulkanlandschaft und Schweizer Grenze. Radolfzell, Konstanz, Stockach, Engen, Gottmadingen, Schaffhausen und die Schweizer Grenzregion befinden sich im erweiterten Einzugsgebiet. Damit verbindet der Standort industrielle Nutzbarkeit mit regionaler Reichweite, Bodensee-Nähe und Zugang zum Schweizer Wirtschaftsraum. Für Eigennutzer, Unternehmer und Betreiber entsteht eine vielseitige Lagebasis mit lokaler, regionaler und grenzüberschreitender Nachfrage.



**HALL
OF
FAME**
EVENT &
GEWERBELOCATION

VIDEO-TOUR ONLINE

Kontaktieren Sie uns

ANSCHRIFT

Von Hirsch GmbH
CEO Sebastian Hirsch

ADRESSE

Münchnerstraße 15a,
82319 Starnberg

KONTAKT

Sebastian Hirsch
Geschäftsführer
Mobil: ++49 (0)157 38 80 29 18
Mail: info@vonhirsch.gmbh



VON HIRSCH
Luxusimmobilien

Dieses Anwesen wird exklusiv vermarktet
von der Von Hirsch GmbH



Sebastian Hirsch



Rechtliche Hinweise & Haftungsausschluss (Disclaimer)

Transparenz und rechtlicher Rahmen

Dieses Exposé wurde auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen erstellt. Sämtliche Objektangaben, Flächen, Grundrisse, Bilder, Visualisierungen, Nutzungsideen, Ausstattungshinweise sowie Planungs-, Betreiber- und Entwicklungsperspektiven beruhen auf Angaben und Unterlagen des Eigentümers, dessen Beauftragten oder Dritter. Als Maklerunternehmen haben wir diese Angaben nicht eigenständig bautechnisch, rechtlich, steuerlich, wirtschaftlich, brandschutztechnisch oder genehmigungsrechtlich geprüft. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen sind der Eigentümer bzw. dessen Bevollmächtigte verantwortlich. Die Veröffentlichung erfolgt auf Grundlage der freigegebenen Objektinformationen.

Wir übernehmen keine Gewähr für Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Angaben. Eine Haftung ist ausgeschlossen, sofern uns nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Dieses Exposé stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung, Garantie oder Zusage bestimmter Eigenschaften dar. Flächen, Grundrisse, Raumprogramme, Stellplatzangaben, Aufteilungen und Ausstattungsbeschreibungen beruhen auf vorliegenden Kataster-, Planungs-, Konzept-, Vermarktungs- und Eigentümerunterlagen. Sie können von tatsächlichen, genehmigten, vermessenen oder künftig realisierbaren Flächen und Nutzungen abweichen. Durch Planung, Genehmigung, Umbau, Sanierung oder Umnutzung können sich Flächen, Zuschnitte, Raumaufteilungen und Nutzungsmöglichkeiten ändern.

Alle dargestellten Ausbau-, Nutzungs-, Event-, Showroom-, Automotive-, Hospitality-, Betreiber-, Garten-, Außenanlagen-, Präsentations- oder Vermietungskonzepte sind unverbindliche Möglichkeiten. Sie stellen keine Zusage zu Bestand, Genehmigungsfähigkeit, Wirtschaftlichkeit, Auslastung, Ertrag, Betreiberfähigkeit oder künftiger Nutzung dar. Die Immobilie befindet sich nach vorliegenden Unterlagen in einem Industriegebiet. Hieraus können sich gegenüber wohnnahen oder innerstädtischen Lagen erweiterte betriebliche Nutzungsspielräume ergeben. Gleichwohl sind sämtliche konkreten Nutzungen, insbesondere regelmäßige Fremdvermietung, öffentliche Veranstaltungen, Musikveranstaltungen, Ausschank, Gastronomie, Catering, Public Viewing, Hochzeiten, Messen, Seminare oder sonstige Eventformate, eigenständig behördlich, gaststättenrechtlich, brandschutztechnisch und ordnungsrechtlich zu prüfen.

Hinweise auf eine fehlende oder eingeschränkte Sperrstunde, besondere Nutzungsspielräume oder veranstaltungsbezogene Vorteile der Industriegebietslage beruhen auf den derzeit vorliegenden Informationen und ersetzen keine verbindliche behördliche Auskunft. Maßgeblich sind die jeweils geltenden gesetzlichen Vorschriften, kommunalen Regelungen, Genehmigungen, Auflagen und behördlichen Entscheidungen.

Visualisierungen, Moodbilder, KI-Darstellungen sowie beispielhafte Einrichtungs-, Event-, Garten-, Showroom-, Messe-, Public-Viewing- oder Nutzungsszenarien dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Ideen. Sie stellen keinen Ist-Zustand, keine genehmigte Planung, keine zugesicherte Ausstattung und keine verbindliche Leistungsbeschreibung dar.

Die im Exposé oder in ergänzenden Unterlagen erwähnten Beispielrechnungen, Kostenaufstellungen, Investitionsannahmen oder möglichen Erlöse dienen lediglich der unverbindlichen Orientierung. Sie stellen keine Wirtschaftlichkeitsberechnung, Ertragsgarantie, Auslastungszusage, Finanzierungsgrundlage oder steuerliche Empfehlung dar. Eine belastbare Betreiber-, Rendite- oder Investitionsprüfung ist durch den Erwerber eigenständig mit fachkundigen Beratern vorzunehmen.

Angaben zu Energieausweis, Baulasten, Grundbuch, Bebauungsplan, Erschließung, Stellplätzen, Toren, technischen Anlagen, Sicherheitsausstattung, Heizung, Stromanschluss, Außenanlagen, Küche, Sanitärbereichen und sonstiger Ausstattung beruhen auf den vorliegenden Unterlagen und Eigentümerangaben. Eine eigenständige technische, rechtliche und wirtschaftliche Prüfung durch den Erwerber bleibt ausdrücklich empfohlen. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, Preisänderungen, Änderungen des Planungs-, Genehmigungs-, Eigentums-, Grundbuch-, Baulasten-, Nutzungs- oder Rechtsstandes sowie Irrtum bleiben vorbehalten. Ein rechtsverbindlicher Erwerb kommt ausschließlich durch notariellen Kaufvertrag zustande.



Rechtliche Hinweise & Haftungsausschluss (Disclaimer)

Transparenz und rechtlicher Rahmen

Die Käuferprovision beträgt 4,00 % zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, berechnet aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis, sofern keine abweichende schriftliche Vereinbarung getroffen wird. Der Provisionsanspruch entsteht bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages infolge unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit.

Dem Erwerber wird vor Vertragsschluss eine eigenständige Due Diligence empfohlen. Dazu gehören insbesondere die Prüfung von Eigentum, Belastungen, Dienstbarkeiten, Baulasten, Grundbuchstand, Bausubstanz, Brandschutz, Genehmigungen, Nutzungsrechten, Bebauungsplan, Bauordnungsrecht, Gaststättenrecht, Steuerfragen, Energie, Umweltfragen, Altlasten, Versicherbarkeit sowie der Realisierbarkeit des geplanten Nutzungskonzepts.

Texte, Grafiken, Fotografien, Pläne, Visualisierungen, Layouts und sonstige Inhalte dieses Exposés sind urheberrechtlich geschützt. Verwendung, Vervielfältigung, Veröffentlichung oder Weitergabe durch Dritte sind ohne schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Personenbezogene Daten werden nach den gesetzlichen Vorgaben, insbesondere der DSGVO, verarbeitet. Als Immobilienmakler sind wir zudem zur Geldwäscheprävention verpflichtet, die Identität unserer Kunden und wirtschaftlich Berechtigten festzustellen und entsprechende Nachweise einzuholen.

Dieses Exposé dient der ersten vertraulichen Information und stellt keine rechtliche, steuerliche, technische, bauliche, genehmigungsrechtliche oder wirtschaftliche Beratung dar. Eine verbindliche Prüfung des Objekts, seiner rechtlichen Situation und der beabsichtigten Nutzung bleibt den vom Erwerber beauftragten Fachberatern vorbehalten.





HALL OF FAME

EVENT &
GEWERBELOCATION



Conexxion

clients

ANISSAT MARRE