

# “Zollhaus”

Marktplatz 6  
72355 Schömberg



**Bürogebäude mit  
Café/Bistro im EG**

**Inhaber:  
Wolfgang + Marlies Jenter  
Mozartstraße 1  
72358 Dormettingen  
Tel. 07427 / 920 31 01  
Fax 07427 / 920 31 51  
Mail: w.jenter@ibj.de**

# "Zollhaus": Ein Gebäude, viel Funktionalität

Das Zollhaus wurde gebaut von 11/1999 bis Frühjahr 2001. Es steht an zentraler Stelle, am Marktplatz von Schömberg / Zollern-Alb-Kreis, in unmittelbarer Nachbarschaft der Gebäude der Raiffeisenbank Oberes Schlichemtal und der Sparkasse Zollernalb sowie weiterer stattlicher Gebäude mit diversen Ladengeschäften.



Das Gebäude entstand nach Plänen und unter der Leitung des als Städteplaner und Restaurator vielfach preisgekrönter Horber Architekten Albrecht Laubis in solider Massivbauweise und ist komplett ausgebaut. Es wurde konzipiert als modernes multifunktionales und flexibel aufteilbares Bürogebäude mit Gastronomie und/oder Ladengeschäften im EG sowie einer zusätzlichen Wohnung in den Dachgeschossen (DG) 1 und 2. Es ist voll unterkellert; die Stockwerke sind über das Treppenhaus sowie einen repräsentativen gläsernen Aufzug/Lift bequem erreichbar. Alle Eingänge sind ebenerdig. Im UG befindet sich ein Behinderten-WC, ein Personal-WC sowie zwei Duschen mit WC beim Fitnessraum. Jedes Stockwerk in den Ober- und Dachgeschossen verfügt über jeweils zwei moderne Toiletten-Räume mit jeweils zwei WC-Kabinen und Waschbecken. Hinter dem Gebäude befinden sich 24 Kfz-Stellplätze.



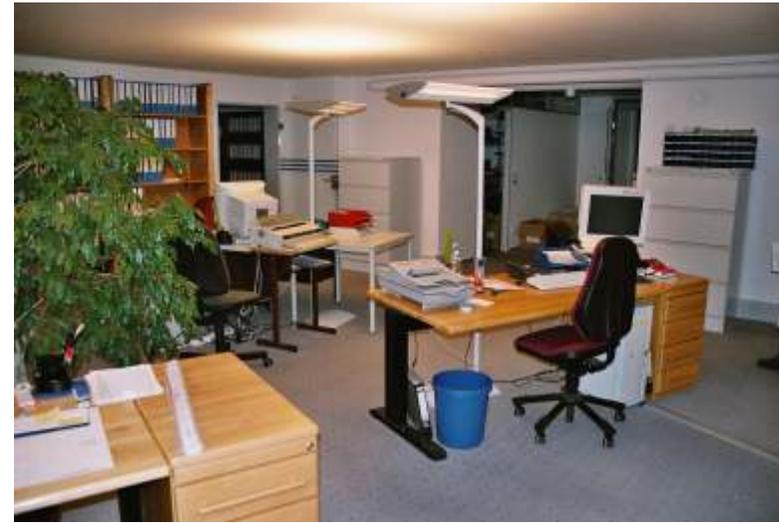
Alle Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet und werden gespeist von einer effizienten Brennwerttechnikzentrale. Gesteuert wird die Heizung über Sensoren und Regulatoren die an den Busch-Jaeger-Elektro-Installationsbus gekoppelt wurden, der die Elektroinstallation des gesamten Hauses steuert und flexibel erweiterbar und änderbar macht. Über diesen Installationsbus sind viele Tätigkeiten im Rahmen der Haustechnik automatisiert. Die Sonnenbeschattung erfolgt durch außen angebrachte Reflektionsfolien und Reflektionsrollos. Der nachträgliche Einbau einer zentralen Klimaanlage und entsprechender Konvektoren ist durch die bereits bauseitig erfolgte Kälteleitungslegung von vorneherein vorbereitet worden.



Vom UG bis zu den DGs ist das gesamte Gebäude mit zahlreichen Arbeitsplätzen (ca. 100 Stück) ausgestattet, die jeweils folgendermaßen ausgestattet sind: eine schaltbare Steckdose, zwei normale Steckdosen, zwei USV-Steckdose zur unabhängigen, batteriegepufferten Spannungsversorgung, zwei Telefondosen, eine ISDN-Dose, zwei Daten/PC-Netzwerk Dosen. Diverse Arbeitsplätze sind darüber hinaus mit TV/Radio-Anschlüssen ausgestattet, die an das Breitbandkabelnetz der Telekom gekoppelt sind.



Das Gebäude wurde von Anfang an so konzipiert, daß das 1. OG in zwei und das 2. + 3. OG in jeweils drei separate Einheiten mit geringem Aufwand aufgeteilt werden kann. Dies erfordert lediglich noch separate Türen im jeweiligen Eingangsbereich. Die betreffenden Boden-Estriche sowie die jeweiligen Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallationen sind bereits separat aufgeteilt. Die weiter unten auf Seite 8 aufgeführten Mietvarianten bzw. Aufteilungen sind standardmäßig vorgesehen, andere Varianten sind jederzeit machbar. Die Böden der OGs 1-3 sind als pflegeleichte graue Teppichböden ausgeführt. Jede Etage ist mit einer kleinen Einbauküche ausgestattet.





Das Dachgeschoß - die "Belle Etage" des Gebäudes - besteht aus zwei Teilen: einem Geschäfts- und einem Wohnteil. Beim Betreten des Dachgeschosses befindet man sich in einem großzügigen Foyer, das geradeaus zu einem 53 qm großen Chefbüro und links zu einem 67 qm großen Konferenz-/Besprechungsraum führt. Rechts davon zweigt eine über die beiden Dachgeschosse verteilte vollmöblierte Wohnung mit komfortabler Einbauküche auf 102 qm ab. Der Fußboden des kompletten Dachgeschosses (Geschäft und Wohnung) besteht aus Erle-Echtholz-Parkett und ist in einem Stück verlegt.



Im EG des Gebäudes befindet sich mittlerweile das gut frequentierte Café/Bistro "Zollhaus", das regelmäßig wechselnde Tagesessen und darüber hinaus ein qualitativ hochwertiges und umfangreiches Sortiment an Getränken und Snacks zusammen mit einer kleinen Speisekarte anbietet. Das Café/Bistro betreut ebenfalls den daneben im EG liegenden Partyraum und versorgt zuverlässig das ganze Haus mit seinen Produkten bei Tagungen, Meetings etc.



 **stw**  
Softwareentwicklung GmbH

 **IBJ** Software GmbH



Im Haus befinden sich ebenfalls die Firmen der Zollhaus-Inhaber IBJ Software GmbH und STW Softwareentwicklung GmbH.

Diverse Büros/Zimmer/Stockwerke sind momentan noch verfügbar und können sofort bezogen werden.

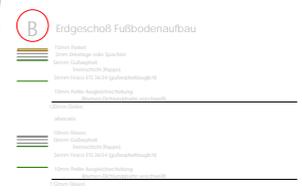
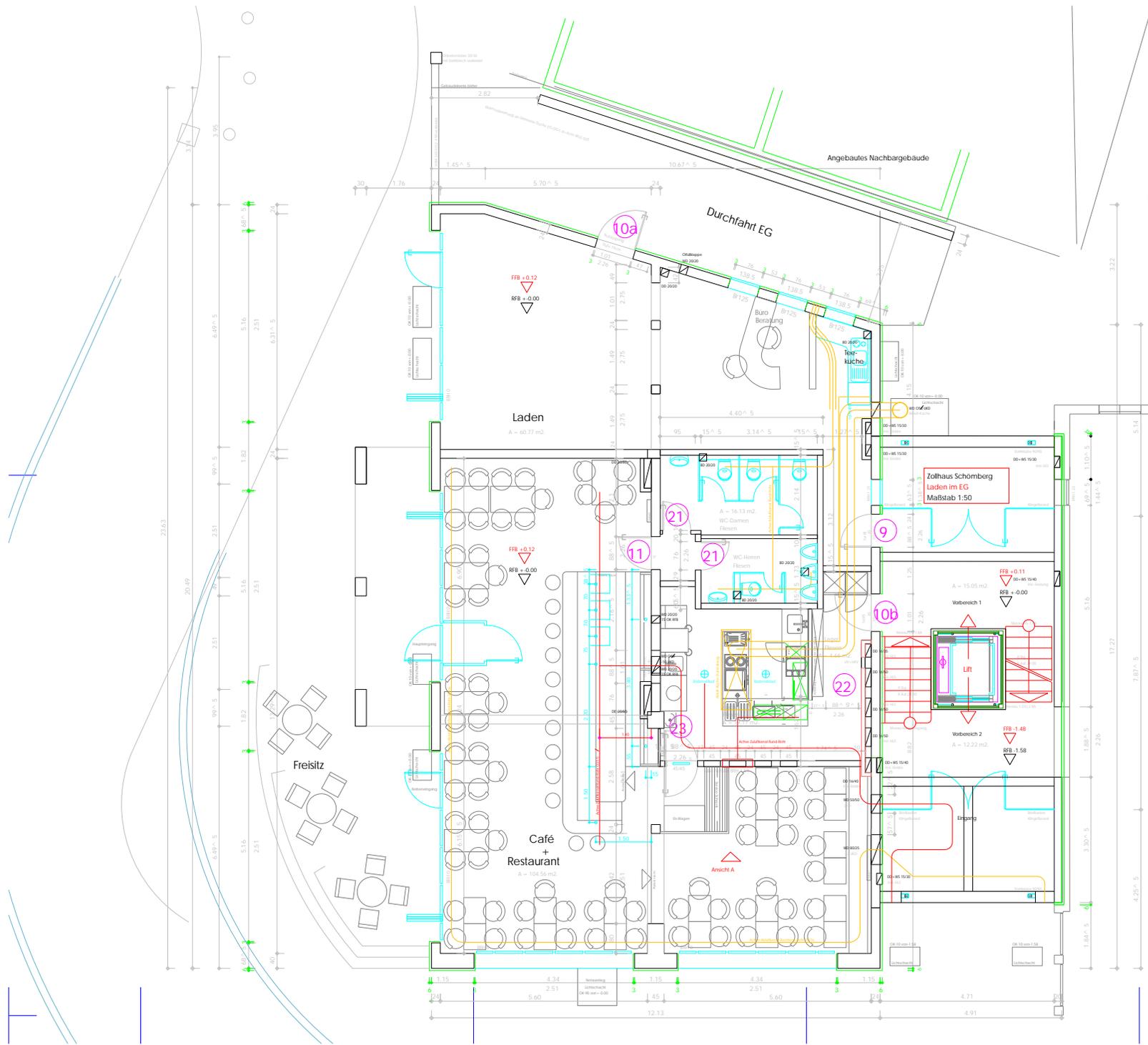


Schömberg ist mit seinem romantischen Stausee und der Wallfahrtskirche "Palmbühl" am Rande der Schwäbischen Alb ein immer wieder gern besuchtes Naherholungsgebiet. Auf dem Marktplatz, beim Zollhaus, findet die jährliche Fasnet, die in Schömberg ausgesprochen ausgeprägt ist und noch viel von ihrer Ursprünglichkeit bewahrt hat, regelmäßig ihren Höhepunkt in ihrer Zentralveranstaltung: dem Schömberger "Bolanes", einer stundenlangen Polonaise (Narrentanz), die viele Besucher aus Nah und Fern immer wieder gerne nach Schömberg lockt.

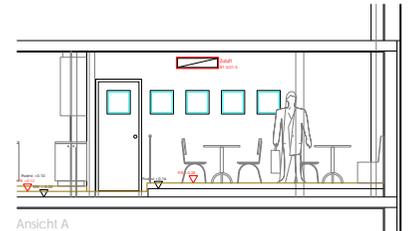
Von Schömberg aus, das sich ungefähr in der Mitte einer gedachten Linie zwischen Stuttgart und Basel (CH) befindet, erreicht man in kürzester Fahrzeit den Bodensee und die Autobahn A81 nach Stuttgart. Die nächsten Hauptbahnhöfe befindet sich in Balingen und Rottweil und sind bequem per Bus über die nur eine Gehminute vom Zollhaus entfernt liegende Bushaltestelle zu erreichen.



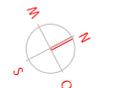




- gezeichnet: 28.09.1999/U Fischer  
 gezeichnet: 22.02.2000/U Fischer  
 01.03.2000/U Fischer  
 17.03.2000/Durchfahrt/U Fischer  
 22.03.2000/Öffnungen/U Fischer  
 27.03.2000/Lüftung/U Fischer  
 27.03.2000/Lüftung/U Fischer  
 29.06.2000/Metalländerwand/U Fischer  
 07.07.2000/FBA/U Fischer  
 05.09.2000/entwerfen/WD - Lüftung/U Fischer  
 17.10.2000/FBA/U Fischer



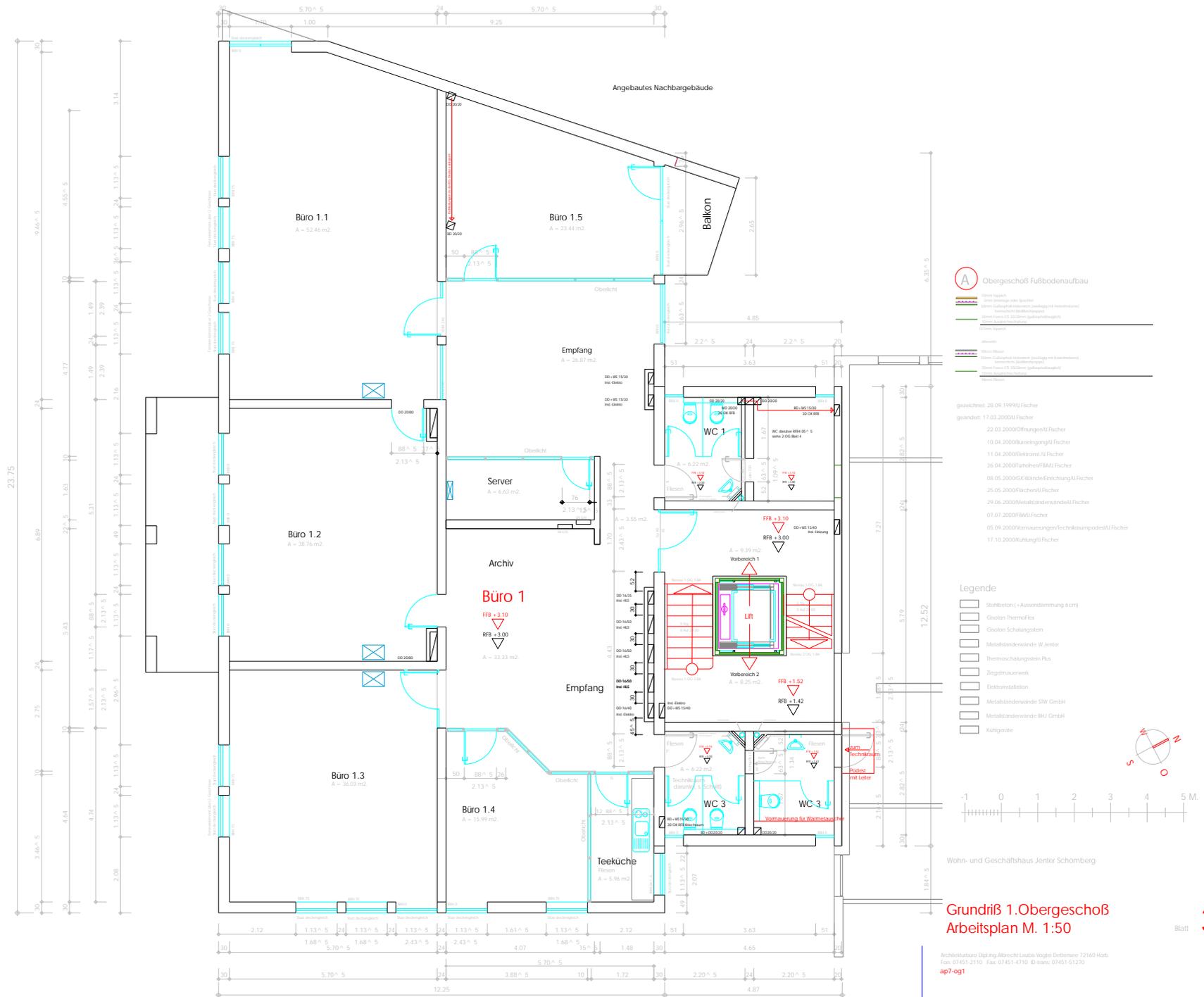
- Legende**
- Stahlbeton
  - Außendämmung in die Schalung einzulegen
  - Glasten Thermoflex
  - Glasten Schalungsteile
  - Metalländerwände: W. Jenter
  - Ziegelmauerwerk
  - Elektroinstallation
  - Metalländerwände: SW GmbH
  - Metalländerwände: BHJ GmbH



Wohn- und Geschäftshaus Jenter Schörmberg

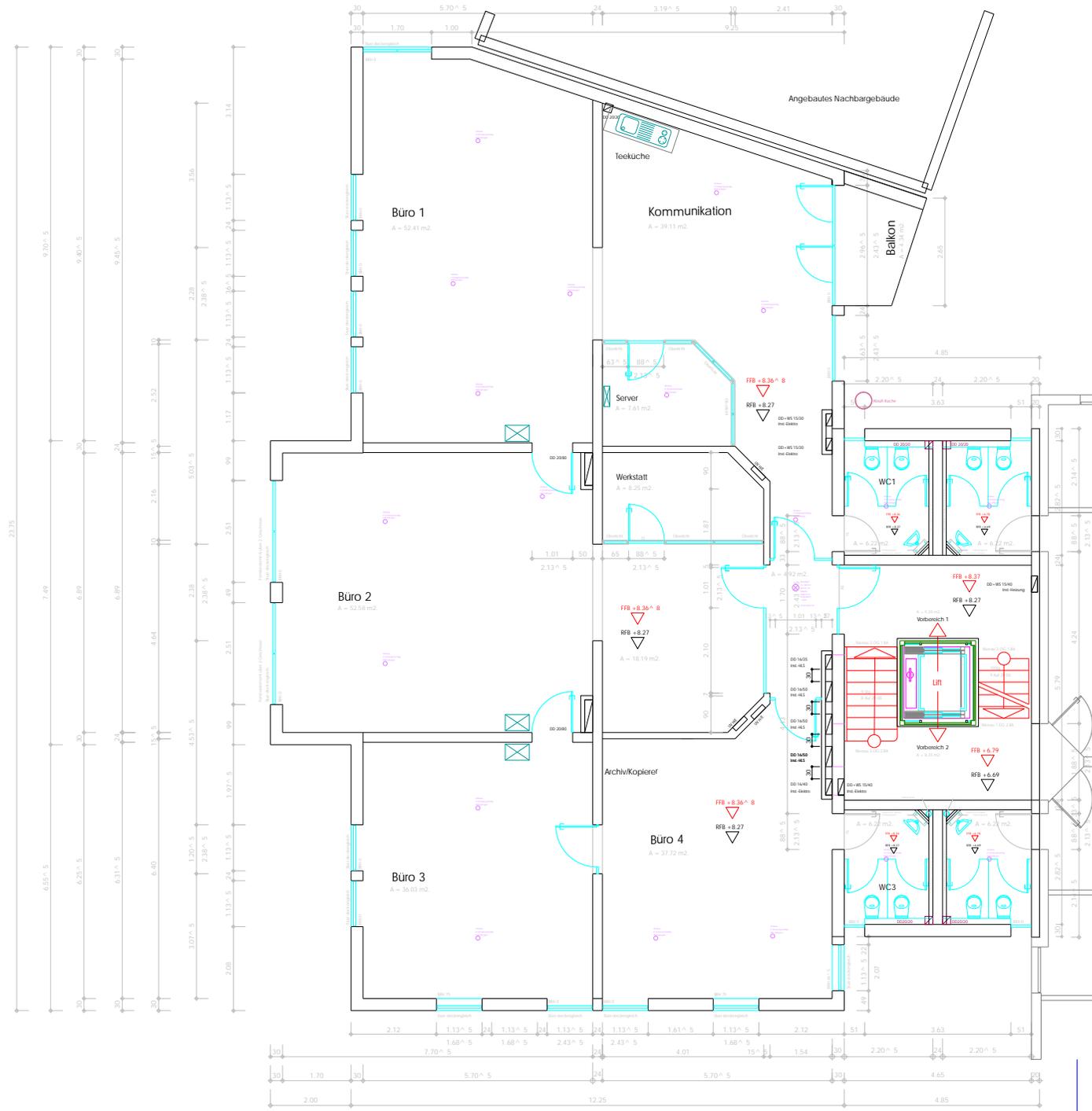
**Grundriß Erdgeschoß  
Arbeitsplan M. 1:50**

Architekturbüro Dipl.-Ing. Albrecht Laubs Vogel Dittmar 72160 Heib  
 Fon: 07451-2110 Fax: 07451-4710 ©-trans: 07451-51270  
 ap7-eg-gastro



**Grundriß 1.Obergeschoß Arbeitsplan M. 1:50**





- gezeichnet: 29.09.1999/U.Fischer  
 geändert: 22.03.2000/G.Hungen/U.Fischer  
 11.04.2000/Büroeingang/U.Fischer  
 25.04.2000/Elektro/Furthofer/U.Fischer  
 26.04.2000/FBAU/Fischer  
 09.05.2000/GK-Wände/Einrichtung/U.Fischer  
 25.05.2000/Fächern/U.Fischer  
 29.06.2000/Metalländerwände/U.Fischer  
 07.07.2000/FBAU/Fischer  
 05.09.2000/Normausweisung/U.Fischer  
 17.10.2000/Kühlag/U.Fischer

- Legende
- Stahlbeton (+ Aussendämmung 6cm)
  - Gipskerle Thermoflex
  - Gipskerle Schalungstein
  - Metalländerwände W.Jenler
  - Thermochalungstein Plus
  - Ziegelmauerwerk
  - Elektroinstallation
  - Metalländerwände SW GmbH
  - Metalländerwände BHU GmbH
  - Kluftsteine

- Fäche Treppeneinstiege:  
 A = 17.54 m²  
 Fläche Büro:  
 A = 256.64 m²  
 Fläche pro WC:  
 A = 6.22 m²



Wohn- und Geschäftshaus Jenter Schomburg  
**Grundriß 3.Obergeschoß**

**Variante Büro**  
**Arbeitsplan M. 1:50**

Architekturbüro Dipl.-Ing. Albrecht Gaudin Vögler Dittmer 72160 Heib.  
 Fon: 07451-2310 Fax: 07451-4310 ID-Team: 07451-61270  
 ap7-og3

