

Attraktive Büro-/Ladenräume in Innenstadtnähe

**Büro
D-95444 Bayreuth**

Miete* EUR	1.500	Kauf EUR	
Ges.Fl. m ²	200	Grdst. m ²	
Räume		Garagen	
Baujahr		Stellplätze	



Anbieter

Gebelein Immobilien GmbH
 Alexanderstraße 11 · D-95444 Bayreuth
 ☎ 0921/72648-0 ☎ 0921/83931
 ✉ info@immobilien-gebelein.de

Bürozeiten: Mo. bis Fr. 8.30 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.30 Uhr - Termine nach Vereinbarung
 Handelsregister Bayreuth HRB 5807
 Aufsichtsbehörde gem. § 34c GewO: Ordnungsamt Bayreuth
 USt-IdNr.: DE229177230
 Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung
 Geschäftsführer: Alexander Gebelein
 Inhaltlich verantwortlich gem. §55 Abs. 2 RStV: Alexander Gebelein

* Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten

Zzgl. Mieterprovision: 3,570 (inkl. MwSt.) Monatsmieten

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die am Ende des Exposés zu finden sind.
 Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Kurzbeschreibung

Die attraktive Ladeneinheit befindet sich am Rand der Fußgängerzone unweit vom Rotmaincenter, auch der zentrale Omnibusbahnhof ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die Gewerbeinheit befindet sich im Erdgeschoss und ist perfekt als Ladengeschäft, aber auch als Büro nutzbar, da sie Präsentationsfläche durch die großen Schaufenster bietet.

Energieausweis ist in Bearbeitung.



Attraktive Büro-/Ladenräume in Innenstadtnähe

Weitere Daten

Miete/m ²	7,50 EUR
----------------------	----------

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1.

Alle Angebote und Informationen sind ausschließlich für Sie – den Adressaten – bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte, ohne unsere Zustimmung, entsteht Schadenersatzpflicht in Höhe der Provision.

2.

Dieses Angebot ist freibleibend und basiert auf Angaben des Verkäufers/Vermieters. Die Aufbereitung des Angebotes erfolgt nach bestem Wissen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Irrtum und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

3.

Sollte Ihnen dieses Angebot bereits von dritter Seite bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unter Angabe des Voranbieters unverzüglich mit. Falls wir eine derartige Mitteilung nicht erhalten, erkennen Sie damit den Nachweis über das vorbezeichnete Angebot durch unsere Firma als Erstanbieter an. Die Vorkenntnis beeinträchtigt nicht den Provisionsanspruch für Gebelein Immobilien GmbH als Vermittlungs- bzw. Nachweismakler. Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, sind Sie verpflichtet, dem Anbieter Ihre Vorkenntnis durch unsere Firma mitzuteilen. Der Provisionsanspruch für Gebelein Immobilien GmbH erlischt dadurch nicht. Etwaige Maklerdienste Dritter sind abzulehnen.

4.

Die Firma Gebelein Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich tätig zu werden, bzw. den Auftrag in Zusammenarbeit mit anderen Maklern durchzuführen.

5.

Kommt es zu direkten Verhandlungen zwischen dem Verkäufer/Vermieter und Ihnen, ist auf unseren Nachweis Bezug zu nehmen. Die schriftliche, bzw. mündliche oder telefonische Anforderung von Angeboten und die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung der Geschäftsbedingungen.

6.

Unsere Provision entsteht für die Vermittlung oder den Nachweis einer Immobilie. Die Provisionen sind bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages bzw. bei Abschluss des Miet- oder Pachtvertrages zur Zahlung an uns fällig. Die Höhe der Gebühren beträgt, soweit nichts Abweichendes vereinbart wurde:

- a) Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision bei Kauf:
4,76 % (inkl. 19 % MwSt.) vom Kaufpreis, bzw. kapitalisierten Erbbauzins.
- b) Bei Anmietung von Wohnraum:
2,38 Monatskaltmieten (inkl. 19 % MwSt.)
- c) Bei Anmietung von Praxen und Gewerbeflächen:
3,57 Monatsmieten (inkl. 19 % MwSt.)

Bei Vereinbarung einer Staffelmiete gilt bezüglich des Provisionsanspruchs, dass als Berechnungsgrundlage der Durchschnittswert vereinbart ist. Maßgebend ist der erste 5-Jahres-Zeitraum.

Wenn nicht anders ausgewiesen, verstehen sich gewerbliche Angebote immer zzgl. 19% MwSt.

Bei Übernahme von Waren, Einrichtungsgegenständen vom Vermieter oder Eigentümer, beträgt die Gebühr für den Erwerber 4,76 % inkl. 19 % MwSt. aus der vereinbarten Summe.

7.

Der Firma Gebelein Immobilien GmbH steht auch dann die vereinbarte Provision zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft (Kauf statt Miete, Miete/Pacht statt Kauf, anderer Preis, Erbbaurecht, andere Objektdaten, etc.) zustande kommt. Dies gilt auch, wenn der Erwerb durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erfolgt oder der Kauf/Vermietung eines anderen dem Eigentümer/Auftraggeber gehörenden Objektes mit einem Käufer/Mieter, der dem Verkäufer/Vermieter von Gebelein Immobilien GmbH zugeführt wurde, zustande kommt.

8.

Diese Geschäftsbedingungen bleiben auch dann gültig, falls einzelne Vorschriften davon sich als unwirksam erweisen. Eine etwa unwirksame Vorschrift ist durch eine solche rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieser Geschäftsbedingungen am nächsten kommt.

9.

Im Verkehr mit Kaufleuten ist Bayreuth als Gerichtsstand vereinbart.