

Schönes Ladenlokal in sehr guter Lage.



Ladengeschäft
D-28717 Bremen

1.000 **65** **2**
Mietpreis EUR Fläche m² Räume

Preise und Kosten

Mietpreis EUR	1.000
Mieterprovision	1,79 (inkl. MwSt.) Monatsmieten
Kaution	1000

Größe und Zustand

Fläche m ²	65
Anzahl Räume	2
Baujahr	1993

Anbieter

Kahlau Immobilien
Michael Kahlau
Salzberger Straße 3
D-48465 Schüttorf
Telefon: 05923/990690
Fax: 05923/5023
Bürozeiten:
Mo. bis Fr. 09:00 - 12:00 und 14:00 - 16:00

Kurzexposé

Großes repräsentatives Wohn- und Geschäftsgebäude mit hochwertigen Ladenlokalen und hochwertigen Wohnungen in guter zentraler Lage.

Ladenlokal 45,47 m². Sozialraum 12,11 m². WC-Raum 2,46 m². Flur 4,97.

Das repräsentative Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss.

Vor der Ladenzeile befinden sich hochwertige Arkaden, die zum Betrachten der schönen Schaufensterdekorationen und zum Betreten der Ladenlokale und zum Kaufen in den Geschäften einladen,

Weitere hochwertige Ladenlokale befinden sich unmittelbare Nähe.

Vor den Ladenlokalen befinden sich öffentliche Pkw-Parkplätze.

Endenergiebedarf: 65,0 kWh (m² a)

Energieverbrauchsausweis

Baujahr Gebäude: 1993

Baujahr Anlagentechnik: 1993

Wesentlicher Energieträger: Erdgas

Ausgestellt 13.06.2024

Gültig bis 12.06.2034

Sehr gute Geschäftslage in der Hansestadt Bremen im Zentrum von Bremen-Lesum.

Die Hansestadt Bremen bietet vielfältige Geschäfts-, Einkauf- und Freizeitmöglichkeiten.

Ausgezeichnete Verkehrsanbindungen zu den Autobahnen A 27 Bremerhaven - Hannover und A 1 Hamburg - Köln

Es bestehen regelmäßige Bahnverbindungen und Busverbindungen zwischen Bremen-Lesum und Bremen Hauptbahnhof und den weiteren Ortsteile in der Hansestadt Bremen.

Vom Bahnhof Bremen-Lesum gibt es regelmäßige Zugverbindungen nach Bremen-St. Magnus, Bremen-Vegesack, Bremen-Blumental, Bremen-Farge, Bremen-Burg, Bremen-Oslebshausen, Bremen-Walle, Bremen-Hauptbahnhof, Achim, Verden.

Von Bremen-Hauptbahnhof haben Sie regelmäßig Intercity- und Regional-Express-Anschlüsse nach Münster, Hannover, Bremen, Hamburg, Köln, Düsseldorf und zu weiteren Städten.

Die nächsten internationalen Flughäfen sind in Bremen, Hamburg und Hannover.

Bitte senden Sie uns, Ihre Immobilien-Anfrage, mit Ihrem Namen, Ihrer Adresse, Ihrer Telefonnummer und E-Mail, damit wir Ihre Anfrage bearbeiten und beantworten können.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

+++ VERBRAUCHERINFORMATION für unsere Maklerkunden +++
+++ gemäß § 312d BGB i.V.m. Art. 246 a § 1 EGBGB +++

1. Wesentliche Eigenschaften der Maklerleistung

Der Maklervertrag mit Kahlau Immobilien, Michael Kahlau beinhaltet den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages (z.B. Kauf-, Miet-, Pachtvertrag u.s.w.) über eine Immobilie (z.B. unbebautes/bebautes Grundstück) gegen die Verpflichtung des Maklerkunden zur Zahlung einer Maklercourtage. Wird die Kahlau Immobilien, Michael Kahlau für den Verkäufer im Alleinauftrag tätig, ist sie zu intensiven Nachweis- oder Vermittlungsbemühungen verpflichtet. Dieses beinhaltet neben der Auswertung des vorhandenen Interessentenbestandes auch, individuell nach einem geeigneten Vertragspartner zu suchen. Im Alleinauftrag erbringt Kahlau Immobilien, Michael Kahlau allgemeine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit, die im Wesentlichen auf

die Auswertung des vorhandenen Interessentenbestandes ausgerichtet ist. Kahlau Immobilien, Michael Kahlau ist hier zu werblichen Vorleistungen nicht verpflichtet.

2. Identität des Unternehmers, ladungsfähige Anschrift und Adressat für Beschwerden

Michael Kahlau, Kahlau Immobilien,
Salzberger Straße 3
48465 Schüttorf
Tel.: 05923/990690,
Fax: 05923/5023,
E-Mail: kahlau-immobilien@gmx.de
Erlaubnis nach § 34c GewO, erteilt durch Landkreis Grafschaft Bentheim
Zuständige Aufsichtsbehörde für die Tätigkeit nach § 34c GewO:
Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim
Neuer Graben 38
49074 Osnabrück

3. Art der Courtageberechnung

Die Maklercourtage kann aufgrund der Beschaffenheit der Maklerleistung im Voraus nicht benannt werden. In der Regel wird sie als ein Bruchteil des wirtschaftlichen Wertes des vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrages bzw. als ein Vielfaches der Monatsmiete/-pacht berechnet. Sie orientiert sich grundsätzlich an der Ortsüblichkeit.

4. Zahlungs- und Leistungsbedingungen

Die Maklercourtage ist fällig und zahlbar mit Wirksamkeit des nachgewiesenen Vertrages. Die unter Ziffer 1 beschriebenen Maklerleistungen werden bis zum Eintritt des Erfolges (wirksamer Abschluss des angestrebten Vertrages), beim Maklervertrag mit dem Verkäufer längsten

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung von KAHLAU IMMOBILIEN, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit durch KAHLAU IMMOBILIEN zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines Kaufvertrages die ortsübliche Provision/Maklercourtage an KAHLAU IMMOBILIEN gegen Rechnung zu zahlen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind unverbindlich und freibleibend und vorbehaltlich Irrtümern, Zwischenverkauf- und Zwischenvermietung und Eigennutzung durch den Eigentümer und genehmigte Nutzung durch Dritte.

Bitte senden Sie uns, Ihre Immobilien-Anfrage, mit Ihrem Namen, Ihrer Adresse, Ihrer Telefonnummer und E-Mail, damit wir Ihre Anfrage bearbeiten und beantworten können.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit. Die Plattform finden Sie unter <http://www.ec.europa.eu/consumers/odr/>

Beschwerdemanagement

Kahlau Immobilien, Michael Kahlau führt ein eigenes Beschwerdemanagement. Sie nimmt an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.

Energie und Heizung

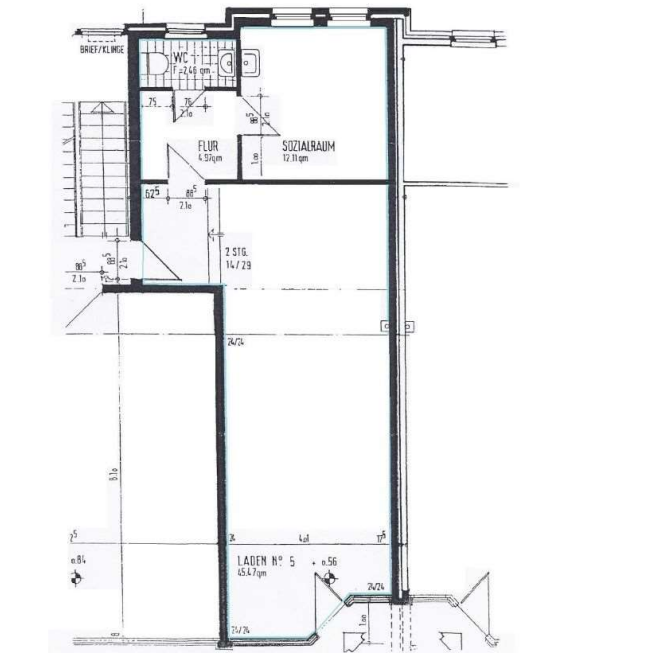
Ausstellungsdatum Energieausweis	13.06.2024
Gültig bis	12.06.2034
Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Baujahr Heizung	2023

Bilder



Hindenburgstraße 55 28717 Bremen

Erdgeschoss (Zeichnung nicht maßstabgetreu)



Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermittlung von Immobilien

1. Kahlau Immobilien, Michael Kahlau und die mit ihm kooperierenden Einzelfirmen, Personengesellschaften und Kapitalgesellschaften beschäftigen sich mit dem Nachweis und/oder der Vermittlung von Immobilien. Der Erfüllung der Makleraufträge widmen wir uns mit größtmöglicher Sorgfalt. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff. BGB; die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten.
2. Sofern im Angebot nichts anders vermerkt oder ausdrücklich abweichend vereinbart, sind von Abnehmer(Käufer; Mieter, Erwerber von Rechten etc.) an uns folgende Provisionen zu zahlen:
3,6 Monatsmieten bei Vermietungen, außer Wohnraumvermietungen. Zusätzlich 1,6 Monatsmiete im Falle der Einräumung von Optionsrechten und Vormietrechten, auch wenn deren Ausübung noch ungewiss ist
Bei Wohnraumvermietung die gesetzlich bestimmten 2,0 Monatsmieten.
- An- und Verkauf von Immobilien und ähnlichen Geschäften. 5,0 Prozent.
1,0 Prozent des Verkehrswertes bei Nachweis und/oder Vermittlung von Vorkaufsrechten.
Kaufpreis ist die Summe aller Gegenleistungen des Käufers zuzüglich übernommener Belastungen und Verbindlichkeiten der Immobilie, des Unternehmens oder der Beteiligung. Zahlt der Käufer eine Rente, gilt als Kaufpreis der Barwert der Rentenleistung. Bei Nachweis und/oder Vermittlung von kaufähnlichen Geschäften (z.B. Erwerb von Erbbaurechten, Einbringung eines Grundstückes in eine Gesellschaft oder Ähnliches) gelten die Provisionssätze wie beim Kauf.
Alle genannten Provisionen verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von zurzeit 19 Prozent.
3. Ist unserem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages bereits bekannt, hat er uns dies spätestens innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt der ersten Objektinformation unter Angabe der Quelle schriftlich mitzuteilen. Entfallen wir wegen Verstoßes gegen diese Verpflichtung eine Tätigkeit, die nicht zur Entstehung eines Provisionsanspruches führt, ist unser Auftraggeber zum Ersatz unseres Schadens verpflichtet.
4. Bei unmittelbaren Verhandlungen hat der Auftraggeber auf unsere Maklertätigkeit Bezug zu nehmen und uns über den Inhalt der Verhandlungen unverzüglich zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsschluss; Zeitpunkt und Ort sind uns rechtzeitig schriftlich mitzuteilen.
5. Sämtliche Angebote und Vertragsdaten sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt. Werden sie ohne unsere schriftliche Zustimmung an Dritte weitergegeben und kommt es deshalb zum Abschluss eines Vertrages, zahlt der Auftraggeber an uns eine Vertragsstrafe in Höhe der unter Ziffer 2 genannten Provision. Es bleibt uns vorbehalten einen weiteren Schaden geltend zu machen.
6. Wir sind berechtigt, für den anderen Vertragsteil- auch provisionspflichtig- tätig zu werden.
7. Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand und wird der uns erteilte Auftrag damit gegenstandslos, ist er zu unverzüglich schriftlicher Information verpflichtet.
Andernfalls haben wir Anspruch auf Ersatz vergeblicher Auslagen und Zeitaufwand.
8. Die Provision ist verdient, sobald der Vertrag aufgrund unseres Nachweises und unserer Vermittlung zustande gekommen ist. Es genügt, wenn unsere Tätigkeit mitursächlich war. Zahlbar ist die Provision nach der gegebenenfalls mit dem Auftraggeber getroffenen Vereinbarungen andernfalls binnen 8 Tagen nach Rechnungslegung.
9. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einer späteren Zeit oder zu abweichenden Bedingungen erfolgt, soweit der gleiche Erfolg erreicht wird.
10. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns unverzüglich schriftlich über den Abschluss des Vertrages zu informieren. Auskunft über alle vertraglichen Hauptabreden und Nebenabreden (unter anderem Name und Anschrift des Vertragspartners, Vertragsobjektes, Vertragspreises und der Vertragsbedingungen) zu erteilen und eine Vertragsabschrift zu übersenden. Behindert der Auftraggeber durch verweigerte oder verspätete Informationen die Geltendmachung eines Provisionsanspruches, hat er die Provisionsforderung ab vier Wochen nach Vertragsschluss mit 8% über dem von der europäischen Zentralbank festgelegten Basiszins zu verzinsen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in der Höhe entstanden ist.
11. Exposeangaben und sonstige Informationen beruhen ausschließlich auf den uns von Dritten erteilten Auskünften. Hierfür übernehmen wir keinerlei Haftung. Der Auftraggeber hat alle Angaben vor Vertragsschluss selbst zu prüfen.
12. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auch vorsätzlichem oder grob fahrlässige Verhalten beruhen. Schadenersatzansprüche sind auf die Höhe der oben genannten Provisionen begrenzt. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen beträgt 3 Jahre und beginnt mit Entstehung des Anspruches, spätestens 3 Jahre nach Auftragsbeendigung.
13. Auf die Rechtsbeziehungen mit dem Auftraggeber ist ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland anzuwenden.

14. Wir schließen sämtliche Verträge ausschließlich zu unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen, selbst wenn anders lautender Allgemeine Geschäftsbedingungen nicht widersprochen wird. Abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen sind unwirksam und werden nur durch ausdrückliche schriftliche Anerkennung Bestandteil des Vertrages.

15. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für Vollkaufleute unser Firmensitz.

16. Sollten einzelne Bestimmungen des Maklervertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit im Übrigen nicht. Beide Seiten werden die unwirksamen Klauseln oder Lücken durch Regelungen ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahe kommen.