

## TT bietet an: Erstklassige Praxis-, Büro-, Gewerbeflächen im Gesundheitszentrum St. Willehad!



Büro-/Praxisflächen  
D-26382 Wilhelmshaven-Bant

**6.201**      **689**  
Mietpreis EUR      Fläche m<sup>2</sup>

### Preise und Kosten

Mietpreis EUR	6.201
Mieterprovision	2,38 (inkl. MwSt.) Monatsmieten

### Größe und Zustand

Fläche m <sup>2</sup>	689
Baujahr	2003
Frei ab	nach Absprache

### Anbieter / Ansprechpartner



**Herr Reiner Konken**  
Telefon: +49 4421 500566  
Fax: 04421-500 56 71  
Kommunikation:



Bürozeiten:  
Mo. bis Fr. 08:30 - 13:00 und 14:00  
bis 17:30; Sa 09:00 - 12:00 Uhr



### TT Immobilien Wilhelmshaven GmbH

Gökerstraße 125 A  
D-26384 Wilhelmshaven  
Telefon: 04421 500-566  
Fax: 04421 5005671

## Kurzexposé

Objektnummer: C350  
Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis  
Endenergieverbrauch für Strom in kWh / (m<sup>2</sup>a): 24,0  
Endenergieverbrauch für Wärme in kWh / (m<sup>2</sup>a): 103,0  
Wesentlicher Energieträger der Heizung: Erdgas, Strom

"Alles Gute unter einem Dach": Gesundheitszentrum St. Willehad - das Gewerbezentrum im Herzen der Südstadt Wilhelmshavens, unweit der Fußgängerzone, Bahnhof, Nordseepassage und dem Südstrand umgeben von mehrgeschossiger Wohnbebauung und schönem Ambiente! Und mittendrin die Praxis- oder Bürofläche für Ihren zukünftigen Gewerbestandort! –

Hier bieten wir Ihnen auf fünf Geschossen gut ausgestattete Räume bequem, ohne Stufen per Aufzug erreichbar, auch direkt vom im Haus befindlichen Parkdeck zur Miete an. Die Flächen umfassen über 689 m<sup>2</sup> und sind auch bequem in kleineren Einheiten und Teilflächen anzumieten. Die Flächen sind variabel gestaltbar und werden nach Ihren Wünschen aufgeteilt und ausgebaut. Umbaukosten können zur Erhöhung der Miete führen. Auch die Bodenbeläge, Vinyl-, Teppich-, oder PVC-Boden werden nach Wunsch verlegt. Die Erdgeschossfläche eignet sich ideal auch als Café oder Eiscafé, hier wäre auch eine Außenfläche im schönen Innenhof möglich.

Hier finden Sie optimale Bedingungen mit z. B. folgenden Nachbarn unter einem Dach:  
Apotheke St. Willehad; Zahnarztpraxis Dr. Hützen / Dr. Süllwold; Hörexperte Isermann;  
Neurochirurgie Dr. Henze; Ergotherapie Annette Boeger und Lerntherapie Rita Rathnow;  
Allgemeinmediziner Dr. Räder; Praxis für Physiotherapie Onno Möhlmann;  
Facharzt Mund-, Kiefer- Gesichtschirurgie, Dr. Fangmann; Chirurgische Praxis Poppmann;  
Rheumapraxis Wilhelmshaven, Dr. Schleiffer; Neurologische Praxis Iryna Lipko;  
Per Form - Institut für kosmetisch-ästhetische Operationen, Lasertherapie;

Praxis für Gynäkologie Dr. Pape / Überschaar; Ambulanter Pflegedienst der GPS; ... und viele weitere.  
Mit dem angeschlossenen öffentlichen Parkhaus, einem geräumigen Aufzug und großzügigem Innenbereich wird eine gute Bequemlichkeit bei geringstmöglichem Aufwand geboten. - Alle weiteren Informationen geben wir Ihnen gern.  
Rufen Sie uns an: 04421 / 500 566!

## Lage und Infrastruktur

Südstadt und Bant: Mittelpunkt dieses Stadtviertels ist die Banter Kirche. Der Banter Friedhof ist seit einiger Zeit als Parkanlage hergerichtet. Fußgängerzone, Bahnhof, Nordseepassage und dem Südstrand sind fußläufig erreichbar. Die Gründerzeitbebauung schafft in der Umgebung ein schönes Ambiente!

Der Banter Markt wurde in einem Sanierungsverfahren im Jahr 2000 modernisiert. Typisch für diesen Stadtteil sind auch die Werfthäuser, die zwischen 1872 und 1877 als Doppelhäuser erbaut wurden. Südlich von Bant liegt der Ems-Jade-Kanal, der zu Spaziergängen, Skating- und Fahrradtouren einlädt. Am Kanal entlang sind es nur wenige Minuten bis zum Großen Hafen. Westlich bieten sich Ausflüge zum Flughafen Mariensiel oder entlang des Deiches bis nach Dangast an. –

Ebenfalls zu Bant zählen die Wohngebiete Hansaviertel und Jadeviertel.

## Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	02.08.2021
Gültig bis	02.08.2031
Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Energieträger	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis	2003
Baujahr Gebäudeerweiterung	2003
<b>Heizenergieverbrauch (HEV) / Endenergieverbrauch Wärme</b>	
Kennwert HEV kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	103
Warmwasser enthalten (HEV)	ja
<b>Stromverbrauch (SV) / Endenergieverbrauch Strom</b>	
Kennwert SV kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	24
Beleuchtung enthalten (SV)	ja

## Bilder



Außenansicht



Außenansicht



Gewerbefläche EG



Gewerbefläche EG



Gewerbefläche EG



Bad EG



Innenhof



Gewerbefläche 1. OG



Gewerbefläche 1. OG



Gewerbefläche 1. OG



Bad 1. OG



Flur Gewerbefläche 2. OG



Flur Gewerbefläche 2. OG



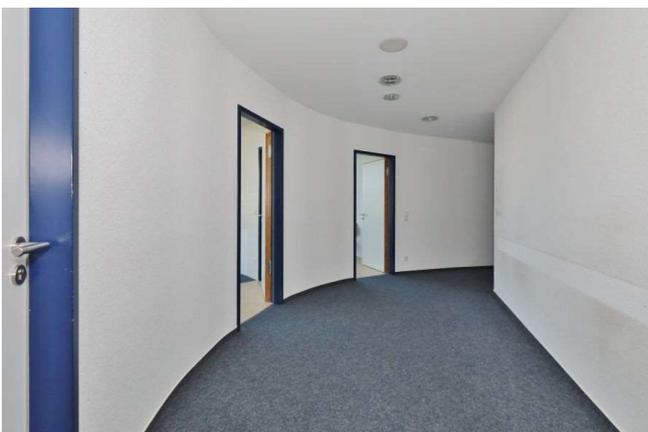
Gewerbefläche 2. OG



Gewerbefläche 2. OG



Gewerbefläche 2. OG



Flur Gewerbefläche 3. OG



Gewerbefläche 3. OG



Gewerbefläche 3. OG



Gewerbefläche 3. OG



Gewerbefläche 3. OG



Gewerbefläche 3. OG



Gewerbefläche 3. OG



Gewerbefläche 4. OG



Gewerbefläche 4. OG

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes erkennt der Empfänger (Kauf- bzw. Mietinteressent) die nachstehenden Bedingungen an. Als Verwendung des Angebotes gilt beispielsweise die Kontaktaufnahme wegen des angebotenen Objektes mit uns oder dem Eigentümer.
2. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers bzw. Vermieters. Der Makler kann daher nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Objektangaben einstehen. Eventuelle Schadensersatzansprüche gegen den Makler sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichen oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Wir haben auch dann Anspruch auf eine Provision, wenn infolge unserer Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises zunächst eine Anmietung oder Pacht des Objektes vollzogen wird. Die für die Anmietung oder Pacht gezahlte Provision wird in diesem Fall angerechnet.
3. Der Makler verpflichtet sich, die ihm übertragenen Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers zu erfüllen und fachgerecht zu bearbeiten. Der Auftraggeber teilt dem Makler seine Vorstellung von dem gesuchten Objekt mit und informiert ihn entsprechend, falls der Makler nicht weiter tätig werden braucht.
4. Unsere Vermittlungsprovision bei Immobilienverkauf beträgt 5,0 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von z. Zt. 19 % und ist vom Käufer zu tragen. Unsere Vermittlungsprovision bei Vermietung beträgt 2 Monatsnettomieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von z. Zt. 19 % und ist vom Vermieter zu tragen.
5. Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und sofort zur Zahlung fällig. Wird der wirtschaftliche Zweck auf andere Weise, etwa durch Ersteigerung, Schenkung o. ä. erreicht, ist die Provision ebenfalls zu zahlen. Dasselbe gilt bei Abschluss des Hauptvertrages mit abweichendem Inhalt, falls die wirtschaftliche Identität des Vertrages gewahrt bleibt.
6. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 10 Tagen, unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall ursächliche Tätigkeit an.
7. Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich über den Abschluss des Hauptvertrages in Kenntnis zu setzen und die tatsächliche Höhe des Kaufpreises/Mietpreises mitzuteilen.
8. Sämtliche dem Auftraggeber mitgeteilten Informationen sind vertraulich und für den Auftraggeber persönlich bestimmt. Dem Auftraggeber ist es nicht erlaubt, diese Informationen an Dritte weiterzugeben. Andernfalls haftet er neben weiteren möglichen Schadensersatzansprüchen, im Falle des Vertragsabschlusses durch den Dritten, mindestens in Höhe der entgangenen Provision. Sollte aufgrund der Weitergabe der Informationen ein Hauptvertrag mit einem Familienangehörigen, einer verbundenen Gesellschaft oder einer Gesellschaft, an der der Auftraggeber beteiligt ist zustande kommen, so ist der Auftraggeber weiter verpflichtet, die Provision zu zahlen.
9. Der Makler ist uneingeschränkt berechtigt auch für den anderen Vertragsteil tätig zu werden.
10. Die Firma TT Immobilien Wilhelmshaven GmbH sowie deren Mitarbeiter haften nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.
11. Erfüllungsort und Gerichtsstand bei Maklerverträgen mit Kaufleuten ist Wilhelmshaven.

(15)