

## Große Halle mit bis zu acht Metern Höhe



Hallenflächen  
D-26789 Leer (Ostfriesland)

**400.000**    **3.000**    **9**  
Kaufpreis EUR    Fläche m<sup>2</sup>    Räume

### Preise und Kosten

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| Kaufpreis EUR   | 400.000                            |
| Käuferprovision | 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |

### Größe und Zustand

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Fläche m <sup>2</sup>     | 3.000 |
| Grundstück m <sup>2</sup> | 4.400 |
| Anzahl Räume              | 9     |
| Baujahr                   | 1945  |
| Anzahl Stellplätze        | 10    |

### Anbieter / Ansprechpartner



**Herr Uwe Brahms**  
Telefon: 0491-9250717  
Fax: 0491-9250720  
Kommunikation:



 **IMMOBILIEN AN DER KÜSTE**  
**UWE BRAHMS & TEAM**

**Uwe Brahms**  
**Immobilien an der Küste**  
Faldern-Straße 6  
D-26789 Leer  
Telefon: 0491/9250717  
Fax: 0491/9250720

## **Kurzexposé**

Große Lagerhalle in einem gut arrondierten Gewerbegebiet, nahe der Autobahn Bremen-Oberhausen.  
Zum Emstummel sind es nur wenige Kilometer.

Ursprünglich als Lager- und Umschlagshalle für die Ersatzteil-Logistik von Maschinen und Fahrzeugen konzipiert.  
Die absolute Deckenhöhe in der Mitte beträgt etwa acht Meter.

Geeignet als Großraumhalle für Gewerbe, Logistik, Lagerfläche, Wohnmobile-Verkauf, Oldtimer-Sammlung etc. Zwei Tore mit ca. 4,30 Metern Durchfahrthöhe.

Für die derzeitige Nutzung ausschließlich als Trockenhalle ist kein Energieausweis gemäß EEV § 1, Absatz 3, Ziffer 9, erforderlich.

Kaufpreis 400.000 €. Zuzüglich Courtage von 5,95 Prozent incl. MwSt.

Die Halle ist aufgrund einzelner Bau-Komponenten als Denkmal eingestuft. Dafür gibt es dann bei Substanz erhaltenden baulichen Massnahmen immer wieder steuerliche Vorteile, die Ihnen vermutlich Ihr privater Steuerberater gerne darstellt.

Ob und wie diese Dachflächen für die solarthermische Nutzung verwendet werden, haben wir bislang nicht geprüft. Es besteht jedoch vor Ort die Option, auch diverse Aussenflächen für die Solarstromgewinnung zu erwerben und einzubinden.

## Bilder



# Allgemeine Geschäftsbedingungen

**der Immobilien an der Küste - Uwe Brahms & Team, Norder Straße 28, 26789 Leer**

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich und nur für den Empfänger selber bestimmt und dürfen ohne die ausdrückliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben werden. Angebote sind vertraulich zu behandeln. Sie gelten als noch nicht bekannt, wenn wir nicht innerhalb von 3 Tagen nach Empfang unter Offenlegung der Informationsquelle informiert werden.

Ein Zwischenverkauf, eine Zwischenvermietung bzw. Verpachtung bleibt vorbehalten. Jeder Auftraggeber für einen An- bzw. Verkauf, für eine An- bzw. Vermietung hat die ortsüblichen Vermittlungskosten zu entrichten - es sei denn, es sind andere Regelungen getroffen worden. Der Provisionsanspruch ist auch dann fällig, wenn der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommt, mit der der Empfänger des Exposé in einem engen, persönlichen oder ausgeprägten wirtschaftlichem Verhältnis steht.

Für den Fall, daß zwischen einem Dritten und dem Verkäufer des Objektes ein Vertrag zustande kommt, haftet der Empfänger des Exposé auch dann für die vereinbarte Provision, falls sich der Empfänger auf das Fehlen der gesetzlichen Voraussetzungen des Provisionsanspruches beruft.

Kommt ein Kaufvertrag über ein anderes dem Verkäufer gehörendes Objekt zustande, so ist die vereinbarte Vergütung ebenfalls zu bezahlen, wenn der Makler im Rahmen des Auftrages den Nachweis zum Abschluß des Kaufvertrages mit dem Auftraggeber oder die Namhaftmachung des Vertragspartners ermöglicht hat.

Der Provisionsanspruch ist auch dann noch rechtsgültig, wenn und unmittelbar durch unseren Nachweis oder durch unsere Vermittlung ein rechtsgültiger Vertrag abgeschlossen ist, und zwar auch dann, wenn der Vertragsabschluß nach Ablauf des Auftrages erfolgt.

Wird ein gebührenpflichtiger Abschluß nicht mitgeteilt, dann beginnt die Verjährung hinsichtlich des Gebührenanspruchs erst mit dem Ablauf des Jahres zu laufen, in dem wir Kenntnis von dem Abschluß erhalten hat. Diese Regelung hat auch dann Gültigkeit, wenn der Auftraggeber irrtümlich den Abschluß für nicht provisionspflichtig gehalten hat. Alle Angaben werden nach bestem Gewissen - jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit - gemacht. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von Veräußerern, Behörden und anderen Stellen erteilten Auskünfte wird keine Gewähr übernommen.

Zwischen uns und dem Verkäufer ist eine schriftliche Vereinbarung über den Verkauf getroffen worden, die zum Inhalt hat, daß Besichtigungen und Besprechungen vorher mit uns abgesprochen sein müssen. Besichtigungen und Besprechungen sollen daher auf keinen Fall alleine und direkt mit dem Verkäufer bzw. Vermieter stattfinden. Solche Termine finden nur mit unserer Anwesenheit statt - daher müssen diese Termine abgestimmt werden.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Leer - sofern im Auftrag nichts anderes vereinbart wurde.