

## Ausgezeichnete Büro-oder Praxisfläche im Erdgeschoss des historischen Altbaus von Kassel



Bürofläche  
D-34117 Kassel

**k.A.** 729  
Preis Fläche m<sup>2</sup>

### Preise und Kosten

Preis k.A.

### Größe und Zustand

Fläche m <sup>2</sup>	729
Bürofläche m <sup>2</sup>	729,23
vermietbare Fläche m <sup>2</sup>	729,23
Baujahr	1905
Frei ab	nach Vereinbarung
Zustand	saniert

### Anbieter



**Jordan Immobilien Group GmbH**  
vertreten durch den  
geschäftsführenden  
Gesellschafter **Jens Jordan**  
Heckerstraße 32  
D-34121 Kassel  
Telefon: 0561 5297961  
Fax: 0561 5297962  
Kommunikation:



Bürozeiten:  
Mo. bis Do. 9:00 bis 18:00 Uhr; Fr.  
09:00 bis 14:00 Uhr sowie nach  
Vereinbarung

## Kurzexposé

Die zur Vermietung stehende historische Bürofläche befindet sich im Erdgeschoss, angrenzend an die Friedrich-Ebert-Straße und die Bürgermeister- Brunner- Straße des repräsentativen Altbaus. Die große Bürofläche erstreckt sich über ca. 729,23 m<sup>2</sup> und wird nach Ihren Wünsche ausgebaut.

Der einzigartige historische Charakter dieses Gebäudes ist zu großen Teilen bis in die Ausstattung erhalten geblieben. Darunter fallen z.B. die elegant verspielten Treppenführungen und die Türrahmenfassungen.

Der Altbau erlaubt eine individuelle Bandbreite an Möglichkeiten von Nutzungsvarianten. Die Büroräume können in verschiedenen Größen und Ausstattungen vom Zellenbüro bis zum Großraumbüro genutzt werden.

Im Rahmen der Neuvermietung werden die Büro- oder Praxisflächen unter Berücksichtigung der Anforderungen seitens des Mieters instandgesetzt.

- ÖPNV
- Ebenerdige Zugänge der einzelnen Etagen
- 3 Stellplätze
- Historische Türen
- Personenaufzüge
- Großraum/ Zellenbüros
- Flexible Flächenaufteilung
- Lagerfläche
- WC

Alle Angaben stammen vom Vermieter. Die Firma Jordan Immobilien Group GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

## Lage und Infrastruktur

Stadtlagen	Zentrum
Kultur/Freizeit	Einkaufsmöglichkeit
Verkehr	Flughafen Bushaltestelle Autobahnanbindung Fernbahnhof
Schulen/Kindergärten	Grundschule Realschule Gymnasium Hauptschule Kindergarten

Die repräsentative "Alte Hauptpost" befindet sich in zentraler Lage der Kasseler Innenstadt, angrenzend an die Karthäuserstraße, den Akazienweg, die Bürgermeister- Brunner- Straße und die Friedrich- Ebert- Straße. Das V-förmige Gebäude, mit prachtvollen Portikus, ist ein historischer Altbau, welcher seit über 100 Jahren ein wichtiger Bestandteil von Kassel ist. Die Innenhöfe, die von dem Altbau-Areal und dem Neubau-Areal umschlossen sind, bieten zahlreiche Parkmöglichkeiten, Grünflächen, sowie eine mühelose Anlieferung des Warenbestands.

Der unmittelbar vor den Eingängen befindliche ÖPNV- Anschluss bietet eine extrem gute Mobilität für Kunden und Mieter.

Die sehr begehrte Lage zeichnet sich zusätzlich durch eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Ärzten, Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs aus. Umliegend befinden sich namenhafte Firmen, wie die Bundesnetzagentur, die HUK Coburg und die IBA.

Der Hauptbahnhof ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.

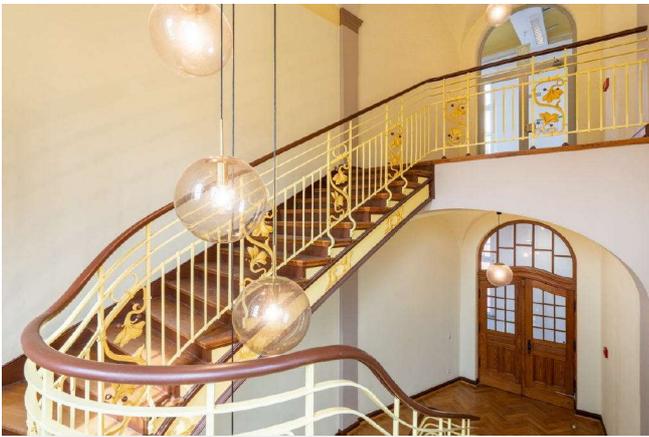
### Historie

Die "Alte Hauptpost" ist ein im Krieg nahezu unzerstörtes Gebäude geblieben. Der Gebäudekomplex aus vier unterschiedlich gestalteten Einzelgebäuden wurde zwischen 1905 und 1979 erbaut. Durch den neu gestalteten Vorplatz dominiert es den dortigen Straßenraum wie vor 100 Jahren.

## Energie und Heizung

Gültig bis	05.06.2029
Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1905

## Bilder





## **1. Angebote**

Unsere Angebote liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

## **2. Weitergabe von Informationen**

Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter oder beugter Weitergabe ein Vertrag mit Dritten zustande, so führt dies ebenfalls zu einem Provisionsanspruch unsererseits in voller Höhe.

## **3. Vorkennntnis**

Ist Ihnen die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so sind Sie verpflichtet uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 7 Tagen, schriftlich anzuzeigen. Andernfalls ist in jedem Falle bei Abschluss eines Vertrages über das nachgewiesene Objekt eine Provision an uns zu zahlen.

## **4. Entstehen eines Provisionsanspruches**

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist, hierbei genügt Mitursächlichkeit. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt, des von uns nachgewiesenen Vertragspartner zustande, so berührt dieses unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z.B. Kauf statt Miete, Erbbaurecht statt Kauf). Unser Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechtes erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird.

## **5. Folgegeschäft**

Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zwischen Ihnen und Ihrem Vertragspartner zustande kommen, die auf den bestehenden Maklervertrag oder den von uns hergestellten Kontakt zurückzuführen sind.

## **6. Fälligkeit des Provisionsanspruches**

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 7 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 5 % Zinsen über den jeweiligen Basiszinssatz fällig. Erfolgt der Vertragsabschluss ohne unsere Teilnahme, so sind Sie verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Vertragsinhalt zur Berechnung des Provisionsanspruches zu erteilen. Auf unser erstes Verlangen hin überlassen Sie uns eine einfache Vertragsabschrift.

## **7. Provisionsätze**

Sofern im Angebot nicht anders vermerkt oder ausdrücklich abweichend vereinbart, sind vom Abnehmer (Käufer, Mieter, Vermieter, Erwerber von Rechten etc.) im Erfolgsfalle an uns nachfolgende Provision zu zahlen. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen. Wenn der Makler Provision von beiden Kaufvertragsparteien bekommen möchte, muss jede Partei die Hälfte bezahlen. Wenn er gegenüber einer Partei auf die Provision verzichtet, gilt dieser Verzicht auch gegenüber der anderen Partei (656 c BGB). Der Anspruch gegen die andere Partei wird erst fällig, wenn die Partei, die den Maklervertrag abgeschlossen hat, ihrer Verpflichtung zur Zahlung des Maklerlohns nachgekommen ist und sie oder der Makler einen Nachweis hierüber erbringt (§ 656 d BGB).

## Kauf

Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und Grundstücksgleichen Rechten errechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen vom Verkäufer und Käufer je 3 % zzgl. gesetzliche Mehrwertsteuer.

## Erbbaurecht

Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten je 3 % des Wertes des Erbbaurechtes zzgl. gesetzliche Mehrwertsteuer, welcher sich aus der Kapitalisierung des Erbbauzinses unter Berücksichtigung der Laufzeit und ggf. aus dem Preis für die Bestellung oder Übertragung des Erbbaurechtes ergibt, zahlbar vom Grundstückseigentümer und Erbberechtigten.

## An- und Vorkaufsrecht

Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten 1 % zzgl. gesetzliche Mehrwertsteuer, berechnet vom Verkaufswert oder in Ermangelung eines solchen vom Verkehrswert des Grundstücks vom Berechtigten.

## Vermietung und Verpachtung gewerbliche Flächen

- Bei Mietverträgen mit einer Laufzeit bis zu 5 Vertragsjahren 3,0 Nettomonatsmieten zzgl. gesetzliche Mehrwertsteuer vom Mieter.
- Bei Mietverträgen mit einer Laufzeit über 5 Vertragsjahren 3,5 Nettomonatsmieten zzgl. gesetzliche Mehrwertsteuer vom Mieter.
- Bei Mietverträgen mit einer Laufzeit von 10 Vertragsjahren 4,0 Nettomonatsmieten zzgl. gesetzliche Mehrwertsteuer vom Mieter.
- Bei Vereinbarung von Optionen hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. bei Vormietvereinbarungen 0,5 Nettomonatsmieten zzgl. gesetzliche Mehrwertsteuer vom Mieter.
- Bei Staffelmieten gilt die Durchschnittsmiete.

## Vermietung von Wohnraum

Bei Mietverträgen unabhängig von der Laufzeit 2 Nettomonatsmieten zzgl. ges. Mehrwertsteuer vom Besteller.

## Optionen und Vormietrechte

Bei Vereinbarungen von Optionen hinsichtlich Flächen oder Laufzeiten bzw. bei Vormietvereinbarungen eine weitere Monatsmiete zzgl. gesetzliche Mehrwertsteuer vom Mieter, unabhängig davon, ob diese Vereinbarung selbstständig oder in einem Mietvertrag mit fester Grundlaufzeit getroffen wird.

## **8. Tätigwerden für Dritte**

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich und unentgeltlich tätig zu werden.

## **9. Haftungsausschluss**

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte insbesondere durch die Grundstückseigentümer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben wird nicht übernommen. In jedem Falle haften wir nur für den Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Etwaige Schadensersatzansprüche verjähren innerhalb von 2 Jahren nach Entstehen des Anspruches, spätestens jedoch 2 Jahre nach Abwicklung des Maklervertrages.

## **10. Kundenidentifikation**

Wir sind gesetzlich dazu verpflichtet, gem. dem Geldwäschegesetz (GwG), unsere Kunden zu identifizieren. Sie verpflichten sich, uns alle notwendigen Unterlagen und Informationen zur Verfügung zu stellen und uns Änderungen unverzüglich mitzuteilen.

## **11. Energieausweis**

Sie verpflichten Sie sich, zum Vermarktungsbeginn einen gültigen Energieausweis in Kopie vorzulegen. Sollten wir wegen fehlenden oder unrichtigen Angaben in Bezug auf den Energieausweis abgemahnt oder in Anspruch genommen werden, so sichern Sie uns Schadensfreistellung zu.

## **12. Erfüllungsort**

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Kassel.

## **13. Schriftformklausel**

Irgendwelche Nebenabreden zu diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen bestehen nicht. Zusätzliche Regelungen bedürfen zu Ihrer

Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Vereinbarung, dass die Schriftformklausel aufgehoben wird.

## **14. Teilunwirksamkeit**

Sollten einzelne Regelungen unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.