

Gewerbeinheit im EG in erstklassiger Lage von Bad Zw`ahn-individuell gestaltbar Vermieterprovision



Bürofläche
D-26160 Bad Zwischenahn

****Vermieterprovision**** **233**
Preis Fläche m²

Preise und Kosten

Preis	**Vermieterprovision**
Kaution	4.000,00 Euro
Nebenkosten EUR	1.000
Warmmiete EUR	3.000

Größe und Zustand

Fläche m ²	233
Bürofläche m ²	233

Anbieter



Friedrichs Immobilien
Peterstraße 37
D-26160 Bad Zwischenahn
Telefon: 04403 9339-0
Fax: 04403 9339-39
Kommunikation:



Bürozeiten:
Mo. bis Fr. 9:00 - 13:00 Uhr + Mo.,
Di. und Do. 14:00 - 16:45 Uhr

Kurzexposé

Energieausweis wurde beantragt!

Diese zentral und ideal gelegene Gewerbefläche im Herzen von Bad Zwischenahn, die zuvor als Buchhandlung diente, bietet Ihnen die perfekte Basis, um Ihr Unternehmen in einer der attraktivsten Lagen der Region zu etablieren. Das Erdgeschoss umfasst ca. 232,96 m², während das Kellergeschoss mit ca. 23,28 m² direkten Zugang zur Tiefgarage gewährt. Nach Rücksprache mit dem potenziellen Mieter ist der Eigentümer bereit, die Fläche nach individuellen Wünschen zu gestalten, um eine flexible und optimale Nutzung zu gewährleisten. Die bodentiefen Schaufensterfronten garantieren nicht nur eine ausgezeichnete Sichtbarkeit, sondern sorgen auch für optimale Lichtverhältnisse, die ideale Bedingungen für Ihre Werbemaßnahmen schaffen. Dadurch wird Ihr Unternehmen zu einem echten Blickfang inmitten von Bad Zwischenahn. Profitieren Sie zudem von einer zusätzlichen Ausstellungsfläche in der Ammerland-Passage, die Ihnen erweiterte Optionen zur Präsentation Ihrer Produkte oder Dienstleistungen eröffnet. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr Geschäft in einer dynamischen und attraktiven Umgebung zu positionieren!

Bodenfliesenbelag (WC-Raum) in hellbraun, kombiniert mit hellbraunen Wandfliesen im Spritzbereich; ansonsten weiße Wandgestaltung; Sanitärobjekte in Weiß; Holzinnetür mit Stahlzarge
1-fach verglaste Kunststoff-Schaufenster in weißer Ausführung
Automatik-Schiebetür; bestehend aus zwei sich öffnenden Türflügeln; Firma Teddington

Flächen und Raumaufteilung

Nutzflächen

Keller

Lage und Infrastruktur

Besonders hervorzuheben ist die 1A-Lage, die mit einer hohen Kundenfrequenz einhergeht, sowie die Nähe zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, zur Flaniermeile und zum malerischen Zwischenahner Meer. Zudem sind Bus- und Zuganbindungen in unmittelbarer Nähe vorhanden. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und ziehen Sie Vorteil daraus, Ihre Geschäftsidee in einer der lukrativsten Lagen Bad Zwischenahns zu realisieren.

Bilder



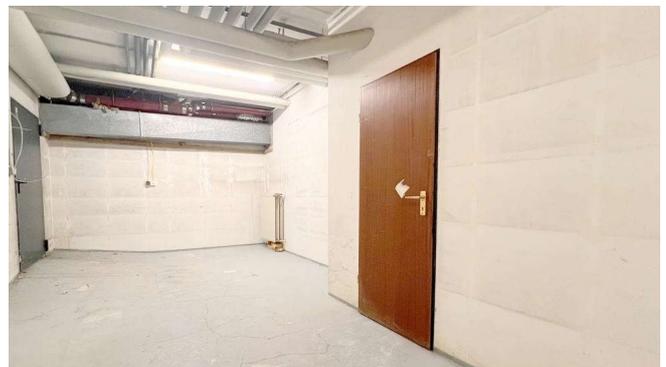
Eingangsbereich zur Gewerbeeinheit in der Vorderan



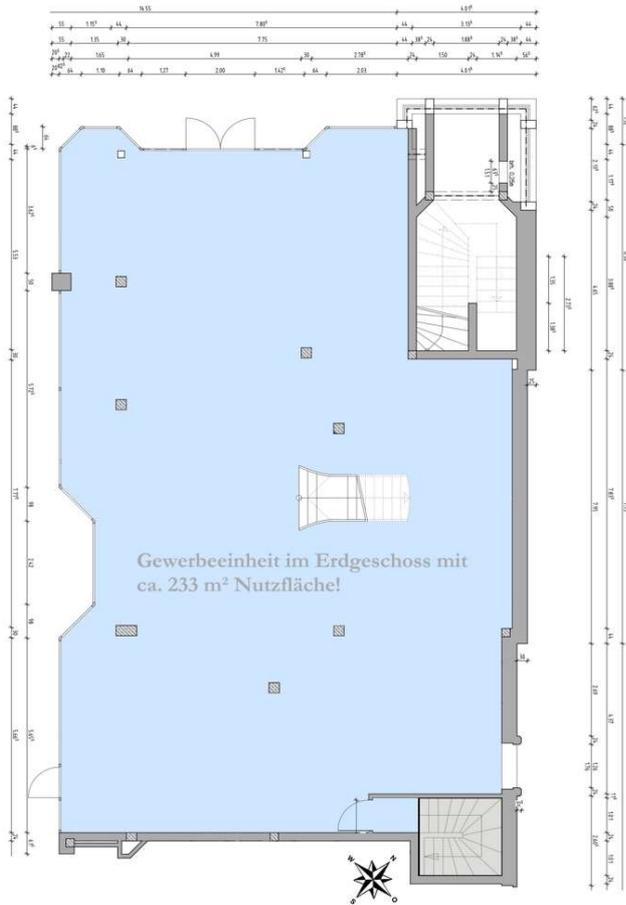
Seitenansicht der Gewerbefläche mit alternativem s



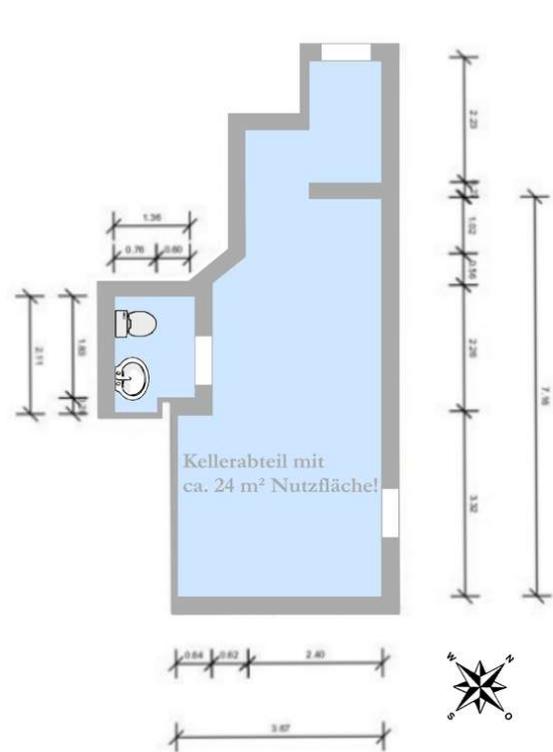
großzügige Fläche im Erdgeschoss mit direkt angren



Kellerabteil mit Zugang zur Tiefgarage und benachb



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§1 Allgemein

Alle Angebote sind freibleibend. Ein Zwischenverkauf, eine Zwischenvermietung bzw. –verpachtung bleibt vorbehalten. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Grundlage für den Geschäftsverkehr zwischen der Fa. Friedrichs Immobilien GmbH und unseren Kunden.

§2 Weitergabe an Dritte

Der Auftraggeber verpflichtet sich, Angebote und Mitteilungen sowie Objektunterlagen inkl. unserer Objektnachweise vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte darf nur mit schriftlicher Zustimmung der Fa. Friedrichs Immobilien GmbH erfolgen. Schuldhaftes Zuwiderhandlungen können den Weitergebenden z. B. im Falle eines rechtswirksamen Hauptvertrages (Miet-/Kaufvertrag) zu Schadenersatzzahlungen verpflichten.

§3 Datenschutz

Zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen ist die Fa. Friedrichs Immobilien GmbH befugt, die notwendigen personenbezogenen Daten des Auftraggebers unter Berücksichtigung der Art. 6-11 DSGVO zu verarbeiten. Gleichfalls verpflichtet sich der Auftraggeber, Angebote und Mitteilungen der Fa. Friedrichs Immobilien GmbH auf jeden Fall vertraulich zu behandeln und diese nicht ohne deren schriftliche Zustimmung an Dritte weiterzugeben.

§ 4 Haftungsbeschränkung

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben zu unserem Immobilienangebot wird trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr übernommen. Es obliegt unseren Kunden, Objektinformationen und Angaben auf Ihre Richtigkeit zu überprüfen. Eine Haftung bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit, dem Fehlen garantierter Eigenschaften oder die schuldhaftes Verletzung einer Kardinalpflicht bleiben hiervon ausgenommen.

§ 5 Provisionsanspruch

Die Nachweis- und Vermittlungsgebühr wird im Verkäufer-/Vermieter-Alleinauftrag mit dem Auftraggeber vereinbart und richtet sich nach den Vorschriften des BGB. Bei Vereinbarung einer Nachweis-/Vermittlungsgebühr durch den Endverbraucher ist die Provisionsangabe im Exposé maßgeblich. Die schriftliche Vereinbarung erfolgt durch die Provisionsvereinbarung bzw. Vertragsannahme. Mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages (Kauf-/Mietvertrag) gilt die Provision als verdient und ist zahlbar mit Abschluss des Vertrages. Nach Ablauf des Maklervertrages ist die Nachweis- oder Vermittlungsgebühr vom Auftraggeber zahlbar, soweit es sich bei dem Mieter bzw. Käufer um unsere nachgewiesenen Kunden handelt. Handelt es sich bei Vertragsabschluss um einen Mietvertrag mit Endverbrauchern als Mieter, ist die Provision zahlbar vom Auftraggeber. Alle Gebühren und die Mehrwertsteuer werden grundsätzlich vom Käufer oder Pächter getragen bzw. aufgrund gesetzlicher Bestimmungen aufgeteilt.

§ 6 Verjährungsfrist

Wird uns ein gebührenpflichtiger Abschluss nicht mitgeteilt, dann beginnt die Verjährungsfrist hinsichtlich unseres Gebührenanspruchs erst mit dem Ablauf des Jahres zu laufen, in dem wir von dem Abschluss Kenntnis erhalten. Dieses gilt auch dann, wenn der Auftraggeber irrtümlich den Abschluss für nicht gebührenpflichtig hielt.

§7 Gerichtsstand

Als Gerichtsstand ist Oldenburg vereinbart.

§ 8 Gebühren für sonstige Dienstleistungen

- a) Anfertigung von Mietverträgen über Wohnraum: 250,00 € zzgl. ges. Mehrwertsteuer
- b) Anfertigung von Mietverträgen über gewerbliche Räume: 500,00 € zzgl. ges. Mehrwertsteuer
- c) Immobilienbewertung: 350,00 € zzgl. ges. Mehrwertsteuer, Mindestgebühr; bei aufwändigeren Bewertungen wird der Mehraufwand gesondert in Rechnung gestellt. Eine abweichende Gebühr wird im Vorfeld festgelegt
- d) Aufstellung von Vergleichsmieten 250,00 € zzgl. ges. Mehrwertsteuer

§9 Ombudsmann

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Informationspflicht nach § 36 VSBG: Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden. Die Firma Friedrichs Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Firma Friedrichs Immobilien GmbH grundsätzlich nicht teil. Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <http://www.ombudsmann-immobilien.net>.

§10 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll gem. § 306 (2) BGB durch die gesetzliche Regelung ersetzt werden, sofern das weitere Festhalten an dem Vertrag keine unzumutbare Härte für eine Vertragspartei darstellt.

Stand: 20.03.2025