

Vermietung von Gewerbeimmobilien in Hagen-Zentrum



Elberfelderstraße 35 in 58095 Hagen

Gronek Immobilien

Seit 1973 für Sie in der Immobilienbranche tätig

Daten und Konditionen

Bürofläche in Hagen-Zentrum, Elberfelderstraße 35

Objekt/Nutzung	Bürofläche für Dienstleistungen
Adresse	Elberfelderstraße 35, Spinnasse 2-6 in 58095 Hagen (Einheitenname 103)
Etage	1. Obergeschoss, links
Gewerbefläche	ca. 66,13m ²
Mietpreisvorstellung	8,50 €/m ² + 3,50 €/m ² Nebenkosten + 2,5 % Verwaltungskosten
Bezug	nach Vereinbarung, auch sofort möglich
Pkw-Stellplatz	Keine
Ausstattung	Der Eigentümer steht entsprechenden Plänen und Umbauten offen gegenüber. Alle Mietpreise stellen Ausgangsmieten dar. Die Miethöhe kann in Abhängigkeit von Mietvertragslaufzeit, Umbaukosten, Ausstattungswünschen und Bonität des Mieters variieren.
Kaution	3 Bruttowarmmieten
Sonstiges	Unsere Nachweis- oder Vermittlungsprovision für den Mieter beträgt bei: Abschluss eines Mietvertrages 1 Netto-Monatsmiete inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss, bzw. Rechnungsstellung

Für Fragen, ausführliche Informationen und eines persönlichen Beratungsgesprächs stehen wir Ihnen gerne telefonisch, per Email oder zu einer Besichtigung zur Verfügung.

Ihr direkter Ansprechpartner zur Immobilie
Oliver Schölzel
Mobil: 0172 - 72 396 36

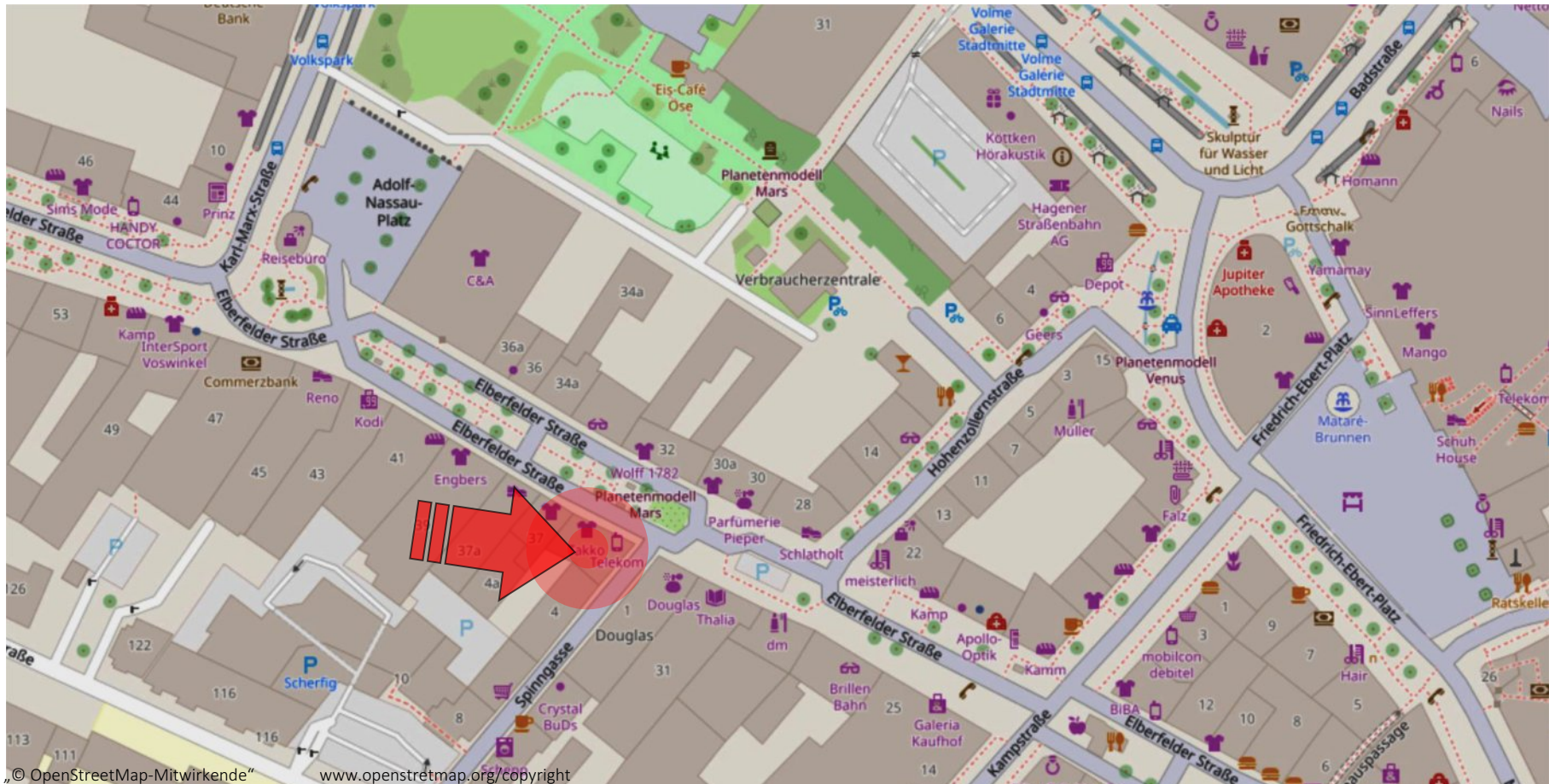
U. Gronek-Immobilien Repräsentanz: Bunzlaustrasse 76, D-44263 Dortmund Tel.: 0231- 41 14 41 Email: U.Gronek-Immobilien@t-online.de

Gronek Immobilien

Seit 1973 für Sie in der Immobilienbranche tätig

Lageplan

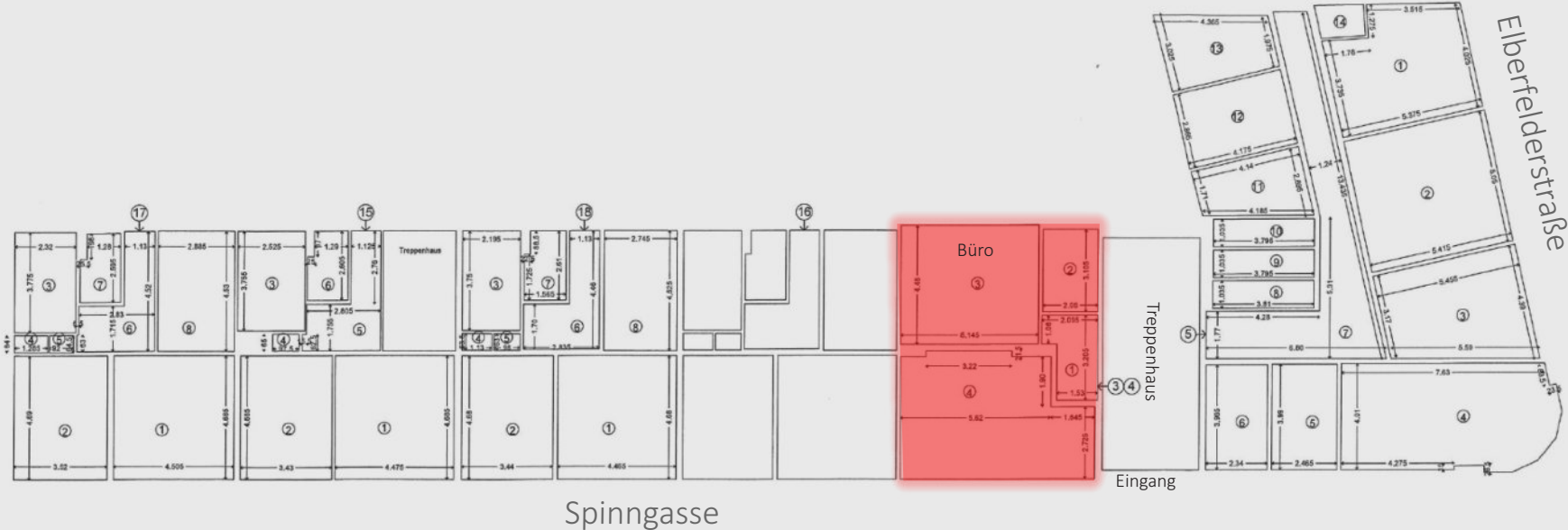
Ladenlokal in Hagen-Zentrum, Elberfelderstraße 35



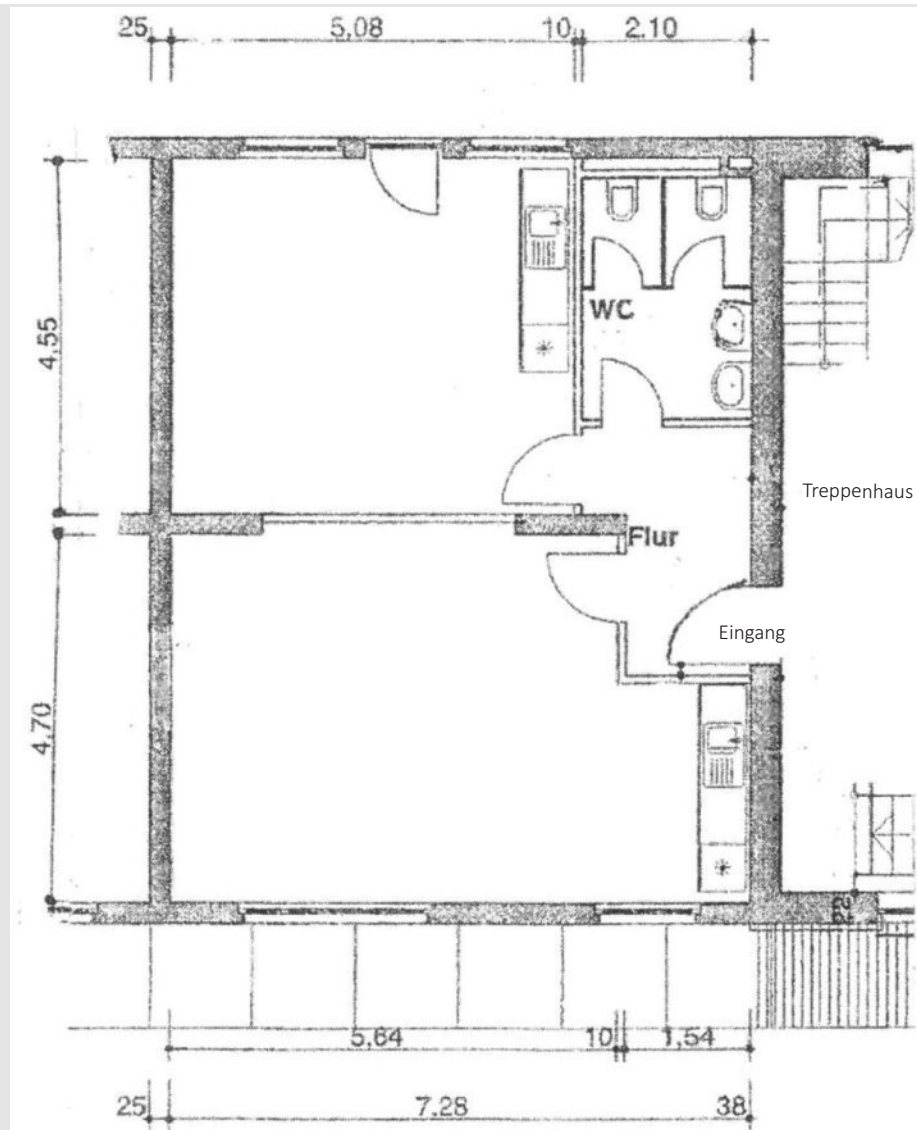
Das Wohn- und Geschäftshaus liegt in der Innenstadt von Hagen innerhalb der Fußgängerzone an der Ecke Elberfelder Straße und Spinnigasse in guter Wohn- und Geschäftslage. Es handelt sich, um einen der mit am höchsten frequentierten Bereiche der Fußgängerzone. In der Umgebung befinden sich Wohn- und Geschäftshäuser, vorwiegend in geschlossener Bebauung.

Haltestellen des ÖPNV, Geschäfte des täglichen Bedarfs, schulische und kirchliche Einrichtungen sind fußläufig vorhanden. Der Hauptbahnhof Hagen liegt rd. 1.000 m entfernt. Der nächstgelegene Anschluss an das Netz der Bundesautobahnen erfolgt über die Anschlussstelle Hagen-West auf die A 1 in rd. 4,8 km.

Übersicht - Gewerbemietobjekt im 1. OG



Übersicht - Gewerbemietobjekt im 1. OG



Daten von der Gewerbefläche:

Raum 1 (Flur)	ca. 5,51 m ²
Raum 2 (WC)	ca. 6,40 m ²
Raum 3 (Büro)	ca. 23,05 m ²
Raum 4 (Büro)	ca. 31,17 m ²

Außenansicht

Wohn- und Geschäftshaus in der City von Hagen



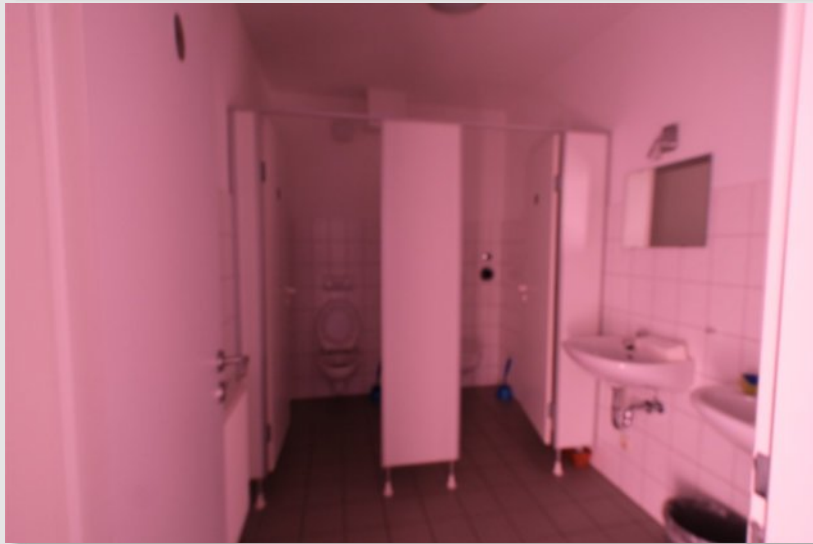
Innenansichten

Wohn- und Geschäftshaus in der City von Hagen



Innenansichten

Wohn- und Geschäftshaus in der City von Hagen



Außenansichten

Wohn- und Geschäftshaus in der City von Hagen



Luftaufnahme

Wohn- und Geschäftshaus in der City von Hagen



Rechtshinweise/Provision/Ansprechpartner/AGB's

Dieses Exposé dient zur ersten Vorprüfung für eine Investitionsentscheidung und beinhaltet demgemäß keine rechtsverbindlichen Angaben. Diese erhalten Sie direkt vom Eigentümer. Insofern übernehmen wir keinerlei Gewähr für die Richtigkeit der Angaben. Für die Vermittlung bzw. den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Mietvertrages über dieses Objekt, erheben wir vom Käufer eine Provisionsgebühr in Höhe von 2 Monatsnettomieten aus demgeschlossenden Mietvertrag zuzüglich 19 % MwSt. Die Provisionsgebühr wird bei Abschluss des Mietvertrages fällig.

Allgemeine Geschäftsbedingungen - AGB's

Alle Daten und Informationen aus dieser Informationsschrift sind nur für den Empfänger bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen ohne Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Alle Angaben und Informationen zu diesem Objekt/Projekt beruhen auf Angaben des Eigentümers oder seines Vertreters. Zwischenverkauf vorbehalten. Durch Annahme dieser Offerte und Aufnahme von Vertragsverhandlungen zum Ziel eines Vertragsabschlusses entsteht der Anspruch auf das genannte Honorar für die erfolgreiche Geschäftsanbahnung bei Vertragsabschluss.

Vermarktung. Nachweis. Vermittlungstätigkeit

Die Nachweisermittlungstätigkeit ist freibleibend und kostenpflichtig. Mit Inanspruchnahme unserer Tätigkeit, d.h. durch Aufnahme von konkreten Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund der zugesandten ObjektUProjekt Informationsschrift kommt der Honorarvertrag mit dem Auftraggeber zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande mit dem Zweck, den Abschluss eines Kaufvertrages honorarpflichtig zu vermitteln. Dies gilt auch für verbundene Unternehmen des Auftraggebers, denen er die Unterlagen weitergibt.

Haftungsausschluss. Richtigkeit der Auskünfte

Unsere Vermarktungs-, Nachweis-, Vermittlungs- und Beratungsaktivitäten basieren auf den uns erteilten Auskünften des Auftraggebers (Verkäufer/ Vermieter/Eigentümer) oder dessen Bevollmächtigten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung; vorbehalten bleiben Irrtum und Zwischenverkauf bzw. - Vermietung.

Vertraulichkeit

Diese Vermarktungstätigkeit und die daraus resultierenden Unterlagen, wie z.B. Exposéunterlagen, Informationsschriften, o.ä. sind streng vertraulich und ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt. Die Weitergabe an Dritte ist ohne unsere schriftliche Zustimmung ausdrücklich untersagt. Erlangt ein Dritter dennoch Kenntnis, so ist er - analog einer ordentlichen Vermarktungs-/Geschäftstätigkeit - uns gegenüber zur Zahlung des in der Informationsschrift ausgewiesenen Honorars verpflichtet, sobald der Dritte das Geschäft abschließt und keinen Honorarvertrag mit uns schriftlich vereinbart hat. Weitere Schadensersatzansprüche behalten wir uns ausdrücklich vor.

Honorar. Maklerprovision

Bei gewerblichen Mietverträgen beträgt die Maklerprovision 2 Nettokaltmonatsmieten incl. 19% MwSt.

Vorkennntnis-Anzeige

Ist dem Empfänger das von uns benannte Objekt bereits bekannt, so ist uns dies vom Empfänger unverzüglich schriftlich mitzuteilen und auf Nachfrage entsprechend zu belegen. Erfolgt keine unmittelbare Mitteilung der Vorkennntnis, gilt unser Nachweis als Grundlage für einen späteren Vertragsabschluss. Liegt die Vorkennntnis bereits länger als zwölf Monate zurück und wurden daraus keine verbindlichen Vereinbarungen getroffen, gilt unsere Informationsschrift als Erstansprache und ist dem nach bei Zustandekommen eines Vertrages - aus unseren Bemühungen, honorarpflichtig. Der Empfänger haftet schadensersatzpflichtig für sämtliche Aufwendungen, die uns ggfls. durch die ausgebliebene Mitteilung der Vorkennntnis entstanden sind.

Gerichtsstand. Nebenabreden

Diese Vereinbarung unterliegt deutschem Recht. Gerichtsstand ist Köln. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden sind ungültig.

Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung / Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der Vereinbarung i.Ü. nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung soll eine Bestimmung treten, die in ihrem rechtlichen und wirtschaftlichen Gehalt der rechtsunwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.

Makler I Vertragspartner

U. Gronek-Immobilien I Bunzlaustraße 76 I 44263 Dortmund
SCHEICH Consulting I Luisenstraße 17 I 42103 Wuppertal