

GEWERBEIMMOBILIE ZUR MIETE

LUISEN PASSAGE

78073
Bad Dürkheim



Wir leben Immobilien



IMMOBILIEN
BODENSEE-HOCHRHEIN
WIR FÜR SIE

 Pfaffenhäule 50, 78224 Singen

 07731-5916745

 info@immo-boho.de



IMMOBILIEN
BODENSEE-HOCHRHEIN
WIR FÜR SIE



Inhalts- verzeichnis

4-5

Eckdaten & Übersicht

Übersicht der Schlüsselmerkmale und herausragenden Eigenschaften der Immobilie

6-8

Kurzbeschreibung

Kompakte Darstellung der wichtigsten Eigenschaften und Vorzüge der Immobilie

9-15

Grundriss & Bilder

Detaillierte Pläne und visuelle Eindrücke zur vollständigen Darstellung der Immobilie

16-18

Services & Über uns

Entdecken Sie unsere maßgeschneiderten Dienstleistungen und lernen Sie uns näher kennen

19-21

Hinweise

Wichtige rechtliche Informationen, AGBs und unser Impressum im Überblick

Objekt
ECKDATEN



1



1



1



1

www.immo-boho.de



ALLES AUF EINEN BLICK

Diese kompakte, aber feine Gewerbeimmobilie überzeugt mit einem flexiblen Raumkonzept, hochwertiger Ausstattung und einem exklusiven Tiefgaragenstellplatz. Die ideale Lage inmitten einer Geschäftslandschaft sorgt für eine Win-Win-Situation, von der Sie und Ihre Nachbargeschäfte gleichermaßen profitieren.

DETAILS:

Anzahl der Räume:	3,0
Küche	1
WC	1
Gewerbefläche	ca. 47 m ²
Stellplatz	Tiefgarage Inklusive
Heizung:	Heizkörper (Gas)
Baujahr	1950
Besonderheiten:	Nähe zum Kurhaus + in einer urigen Passage
Kaution	2,5 KM - 2000,00 EUR
Miet	2 Monatskaltmieten
Mietpreis	Kaltmiete 800,00 EUR inklusive Tiefgaragenstellplatz zzgl. Nebenkosten - je nach Verbrauch und Gewerbeart



IMMOBILIEN
Bodensee-Hochrhein

800,00 € KM



OBJEKT

Kurzbeschreibung

REAL ESTATE



WIR FÜR SIE

www.immo-boho.de

KURZBESCHREIBUNG



Kleine aber feine Gewerbeimmobilie

in der Luisenpassage in Bad Dür rheim

Diese kleine, aber feine Gewerbeimmobilie vereint auf ca. 45 m² hochwertige Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Geschäftsmodelle, die auf Qualität und Funktionalität setzen. Die Fläche beeindruckt mit einer eleganten Küche, die mit einer edlen Natursteinplatte ausgestattet ist, und bietet so auch gehobene Möglichkeiten für gastronomische Konzepte oder als exklusive Teeküche. Ein besonderer Vorteil ist der Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen exklusiv zur Verfügung steht und den Komfort für Sie und Ihre Mitarbeiter erheblich verbessert. Für Ihre Kunden gibt es zudem zahlreiche Parkplätze direkt vor der Immobilie, was den Zugang noch bequemer macht.

Die Immobilie befindet sich in einer erstklassigen Lage in der Luisenpassage von Bad Dür rheim, einem Hotspot mit hoher Laufkundschaft und einer lebhaften Umgebung.





STYLISCHE RÄUME

Die Nähe zu bekannten Attraktionen wie dem Biohacking Bad, dem Kurhaus und dem Haus des Gastes sorgt für eine stetige Frequenz an potenziellen Kunden und macht die Immobilie besonders attraktiv. Zusätzlich profitieren Sie von einer Win-Win-Situation durch viele Nachbargeschäfte, die eine lebendige Geschäftslandschaft schaffen und Synergieeffekte begünstigen.

Ob Sie einen charmanten Friseursalon, ein modernes Nagelstudio, eine entspannende Massagepraxis oder ein Beratungsbüro eröffnen möchten – diese Immobilie bietet die perfekte Grundlage für ein erfolgreiches Geschäft. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, einer exzellenten Lage und zusätzlichen Parkmöglichkeiten für Kunden schafft ideale Voraussetzungen, um Ihre Geschäftsidee optimal zu entfalten.

3,0 Räume
ca. 47m²

Küche

Natursteinplatten

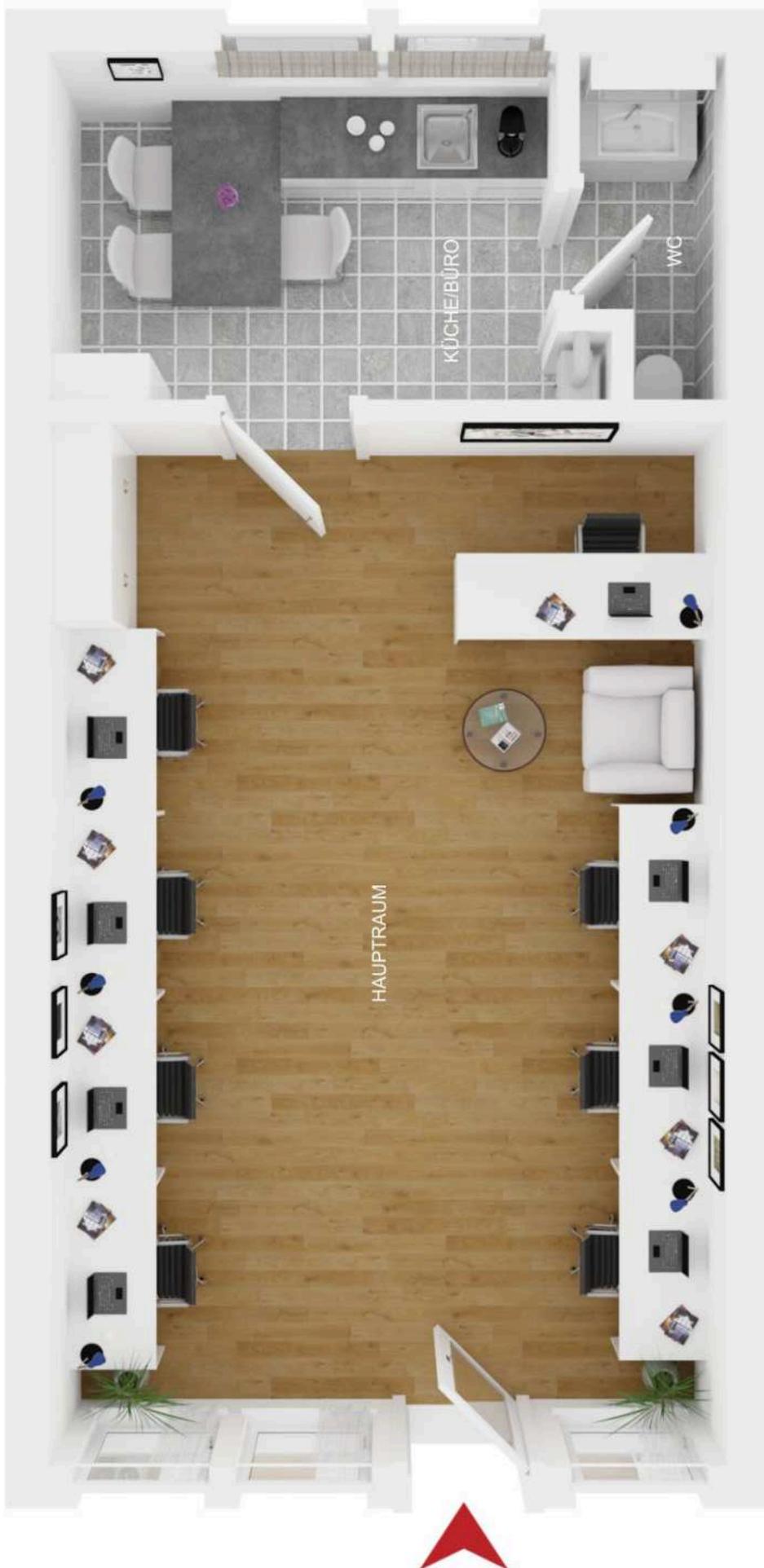
Hochwertige Gasanlage

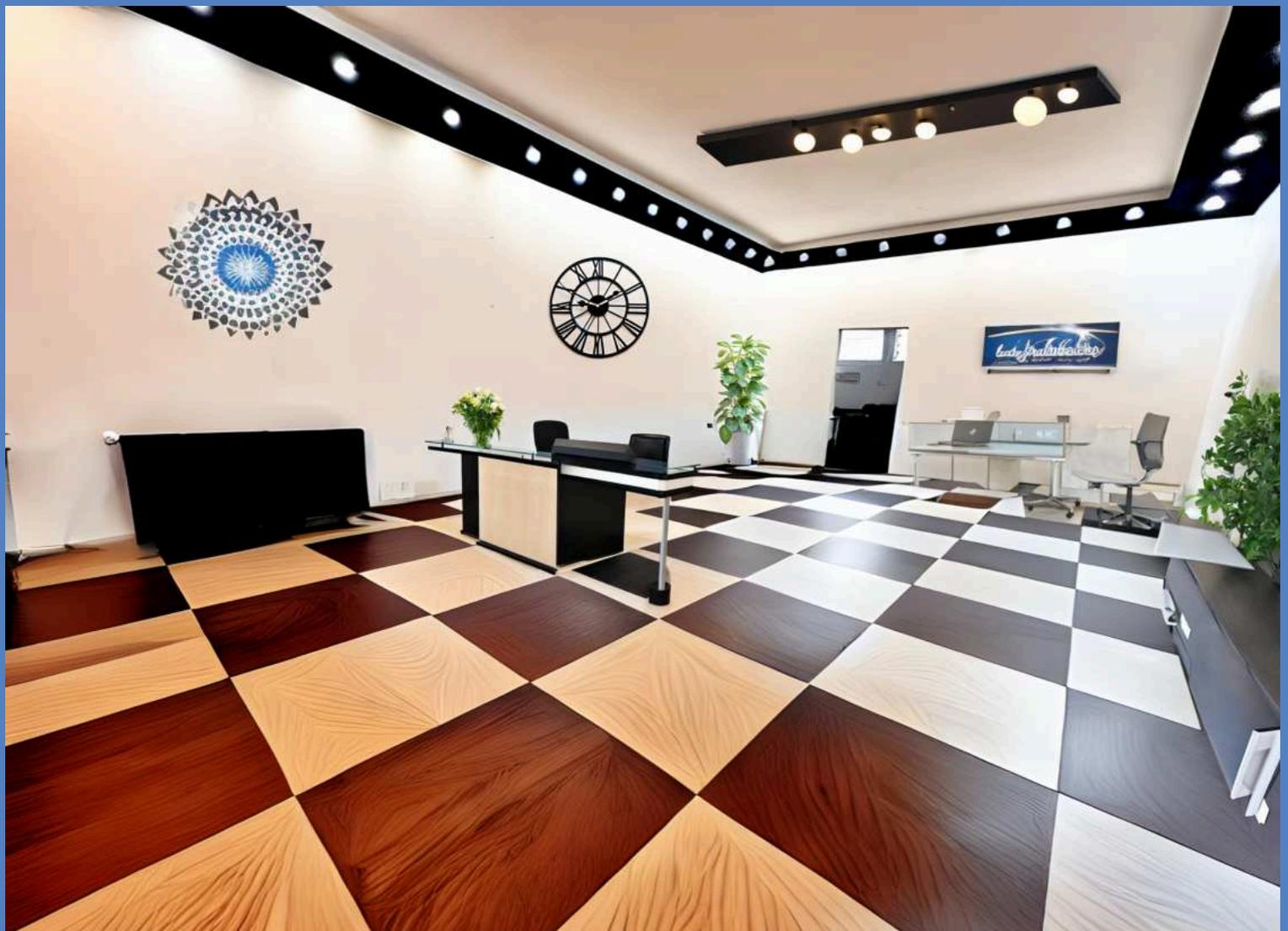
Tiefgaragenstellplatz





Objekt
GRUNDRISS



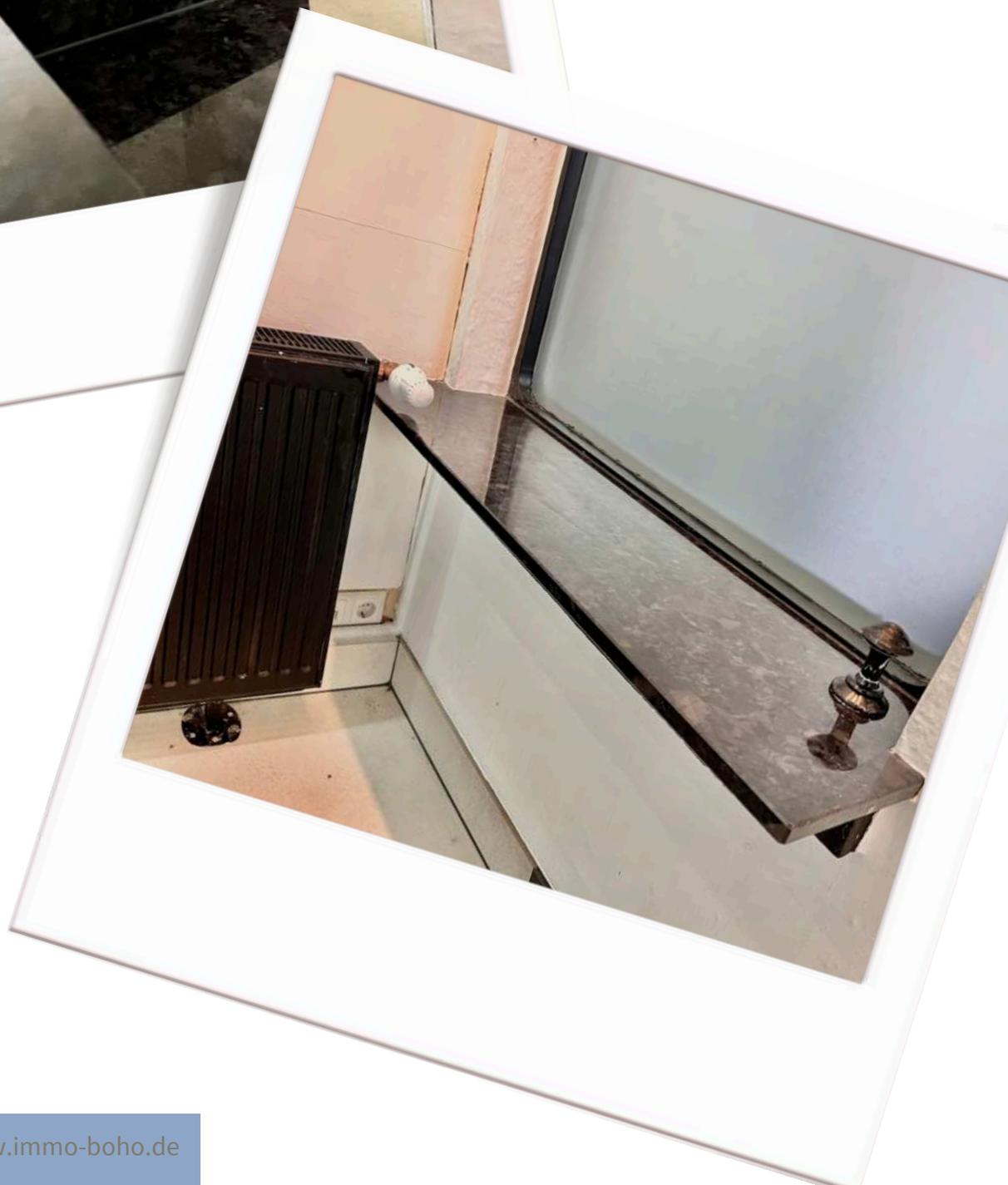
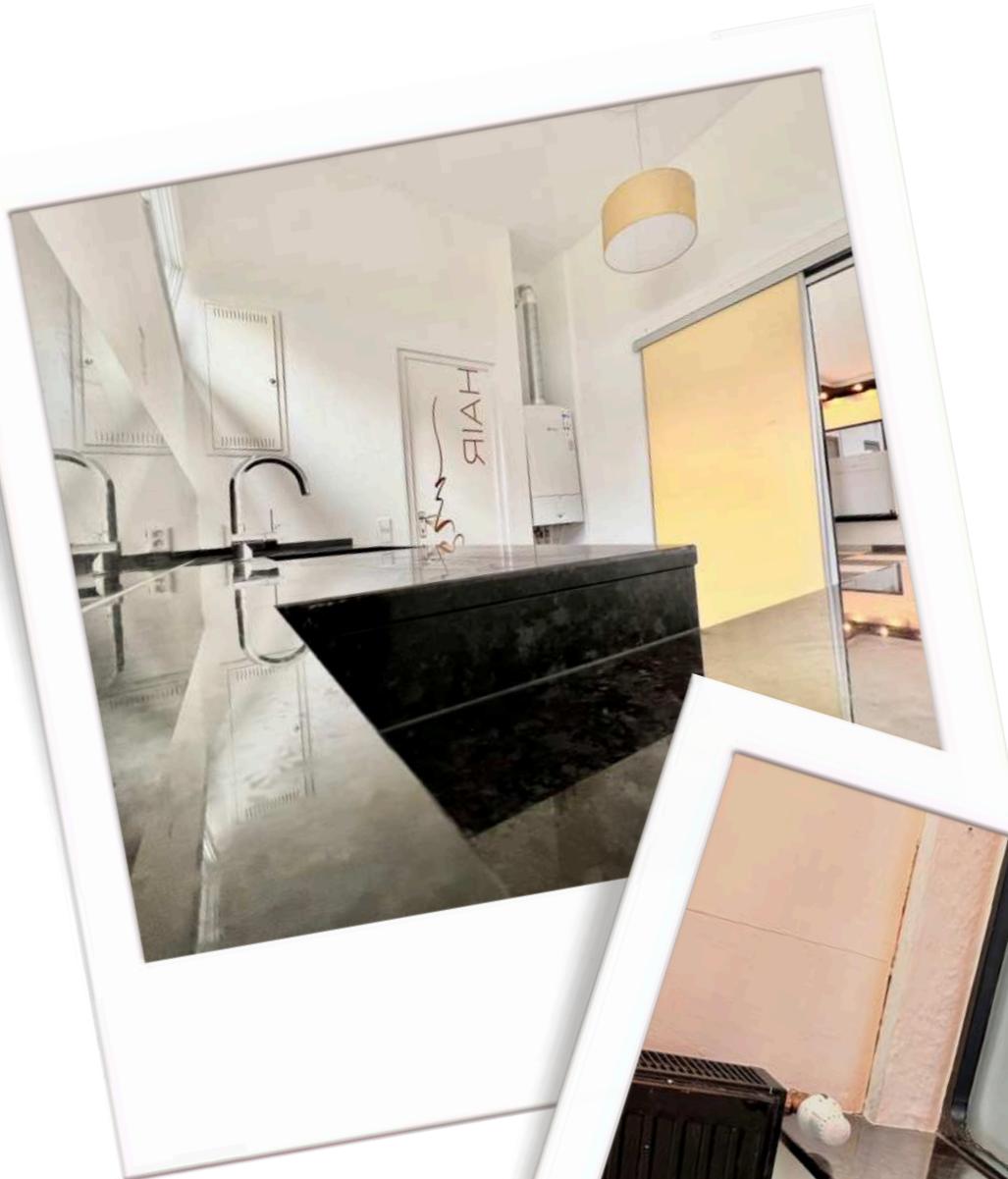












SERVICES

Professioneller Verkauf



Wir bieten einen umfassenden professionellen **Verkaufsservice für Ihre Immobilie**, der sich durch Schnelligkeit, Fairness und fachliche Kompetenz auszeichnet. Unser Team arbeitet engagiert daran, Ihre Immobilie optimal am Markt zu positionieren und den bestmöglichen Verkaufspreis zu erzielen.

Zudem legen wir großen Wert auf eine **transparente und vertrauensvolle Zusammenarbeit** mit unseren Kunden, um den Verkaufsprozess so angenehm und stressfrei wie möglich zu gestalten.

Finanzierung

Wir unterstützen Sie transparent und individuell bei der Finanzierung Ihrer Immobilie. Als Vermittler arbeiten wir eng mit **vertrauenswürdigen Finanzpartnern** zusammen, um Ihnen die bestmöglichen Konditionen zu sichern und den Finanzierungsprozess zu vereinfachen.



Energieausweis

Wir unterstützen Sie zuverlässig und transparent beim **Erwerb des Energieausweises**. Unser Team steht Ihnen mit umfassender Beratung zur Seite und kann die Erstellung des Energieausweises entweder direkt vermitteln oder für Sie bei qualifizierten Partnern in Auftrag geben.



Ehrliche Bewertungen



Wir bieten **kostenlose und ehrliche Immobilienbewertungen** durch unsere Experten – präzise, fundiert und verlässlich. Unser Team garantiert objektive Einschätzungen, die auf gründlichen Marktanalysen und umfassender Erfahrung basieren.

SERVICES

Renovierungen

Mit unserem Service können wir Sie sowohl vor als auch nach dem Kauf einer Immobilie unterstützen. Um den Wert Ihrer Immobilie zu steigern oder sie individuell anzupassen, greifen wir auf ein umfangreiches **Netzwerk von Partnerbetrieben** zurück. Dieses Netzwerk umfasst Spezialisten für Innenausbau wie Bodenverlegung, Sanitär- und Heizungsbau, Elektrogewerk sowie Experten für Außenarbeiten wie Garten- und Zaunbau. Für meisterpflichtige Gewerke setzen wir **qualifizierte Meisterbetriebe** ein, während wir für andere Bereiche auf erfahrene Fachbetriebe zurückgreifen. Wir übernehmen die gesamte Koordination, um Ihnen den Prozess so stressfrei wie möglich zu gestalten und sicherzustellen, dass alle Arbeiten zu Ihrer vollsten Zufriedenheit ausgeführt werden.



Vermietungen

Wir vermitteln Ihre Immobilie zur Vermietung – professionell, effizient und stets zu Ihrer vollsten Zufriedenheit. Unser erfahrenes Team übernimmt den gesamten Vermietungsprozess, von der Werbung bis zur Schlüsselübergabe, und setzt dabei modernste Marketingstrategien ein, um sicherzustellen, dass Ihre Immobilie die bestmögliche Sichtbarkeit und Attraktivität erhält.

Wir engagieren uns dafür, **den idealen Mieter zu finden** und alle Aspekte des Mietverhältnisses zu verhandeln, um Ihnen einen reibungslosen und profitablen Vermietungsprozess zu gewährleisten.



EXKLUSIVE IMMOBILIENBETREUUNG



About Us

Bereits beim ersten Eindruck durch unser sorgfältig gestaltetes Exposé zielen wir darauf ab, jeden Interessenten zu begeistern. Hochwertige Fotografien und präzise ausgearbeitete Beschreibungen sorgen dafür, dass Ihre Immobilie sich deutlich von anderen abhebt. Wir setzen auf außergewöhnlichen Einsatz, um die Vorzüge Ihrer Immobilie optimal zur Geltung zu bringen. Sollten Sie den Verkauf Ihrer Immobilie in professionelle Hände legen wollen, stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung – Ihr Erfolg ist unser Anspruch.



HINWEISE & AGB'S

1. Maklerprovision

Immobilien Bodensee-Hochrhein GmbH verpflichtet sich zur streng vertraulichen Behandlung Ihrer persönlichen Daten und garantiert, dass diese ausschließlich für firmeninterne Zwecke verwendet und nicht ohne Ihre ausdrückliche Zustimmung an Dritte weitergegeben werden. Unsere Dienstleistungen, einschließlich der Zusendung von Immobilienangeboten, Organisation von Besichtigungsterminen und die Bereitstellung aller relevanten Informationen, sind für Sie bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss unverbindlich und kostenfrei.

Bei einer erfolgreichen Vermittlung des Gewerbe-Mietobjektes erhebt die Immobilien Bodensee-Hochrhein GmbH eine Provision von drei netto Monatsmieten zzgl. 19% Mehrwertsteuer, berechnet auf den Mietpreis. Diese Provision wird fällig und ist zahlbar innerhalb von 7 Tagen nach Vertragsabschluss mit dem Vermieter. Mit dem Zugang unseres Exposés und nach Ablauf der Widerrufsfrist entsteht ein erfolgsabhängiger Vermittlungsvertrag, basierend auf den hier genannten Bedingungen.

2. Haftungsbegrenzung/

Die Immobilien Bodensee-Hochrhein GmbH bemüht sich, alle Angaben und Informationen in Exposés und sonstigen Unterlagen mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen zusammenzustellen. Jedoch übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Auftraggeber oder von dritten Parteien zur Verfügung gestellten Informationen. Ebenso schließen wir die Haftung für nicht offensichtliche Mängel oder die Maßstabstreue der bereitgestellten Grundrisse und Baupläne aus, sofern nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit unsererseits vorliegt.

Die Haftung für leicht fahrlässig verursachte Schäden ist, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen. Dies betrifft insbesondere verdeckte Mängel oder Mängel, die in der Prüfungsphase nicht erkennbar waren. Ebenso sind Haftungsansprüche gegen die Immobilien Bodensee-Hochrhein GmbH, die aus der Nutzung der in den Exposés bereitgestellten Informationen entstehen, ausgeschlossen, es sei denn, es handelt sich um Schäden, die durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten unserer Mitarbeiter oder Beauftragten verursacht wurden.

Unsere Haftung für Schadenersatz, gleich aus welchem Rechtsgrund, insbesondere aus Unmöglichkeit, Verzug, mangelhafter oder falscher Lieferung, Vertragsverletzung, Verletzung von Pflichten bei Vertragsverhandlungen und unerlaubter Handlung ist, soweit es dabei auf ein Verschulden ankommt, nach Maßgabe dieses Abschnitts eingeschränkt.

Diese Haftungsbegrenzung soll sicherstellen, dass die rechtlichen Risiken für beide Parteien klar und fair geregelt sind und die Interaktion mit der Immobilien Bodensee-Hochrhein GmbH auf einer soliden, vertrauensvollen Basis erfolgt. Es wird empfohlen, diese Klauseln durch einen Anwalt überprüfen zu lassen, um sicherzustellen, dass sie den aktuellen rechtlichen Anforderungen entsprechen und effektiv implementiert werden können.

HINWEISE & AGB'S

3. Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht: Sie als Verbraucher haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den durch unsere Vermittlung zustande gekommenen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag der Exposéeinsicht / des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Immobilien Bodensee-Hochrhein GmbH, Pfaffenhäule 50, 78224 Singen, E-Mail: info@immo-boho.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein per Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Um die Widerrufsfrist einzuhalten, genügt es, wenn Sie Ihre Erklärung, dass Sie den Vertrag widerrufen möchten, vor dem Ende der Widerrufsfrist absenden

4. Doppeltätigkeit des Maklers

Es ist uns gestattet, sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig zu werden, solange wir nicht beide Parteien im selben Vertragsverhältnis vertreten.

5. Schlussbestimmung

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Sollte eine Bestimmung dieser Verträge unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine wirtschaftlich gleichwertige Regelung, die dem Zweck der ursprünglichen Bestimmung am nächsten kommt.

6. Bilder

In einigen Fällen können Bilder von Immobilien, die auf unserer Website oder in unseren Marketingmaterialien präsentiert werden, durch eine Staging-App bearbeitet worden sein. Diese bearbeiteten Bilder dienen dazu, eine mögliche Darstellung zu zeigen, wie die Wohnung oder das Haus aussehen könnte. Es handelt sich dabei um Vorschläge und Inspirationen, die nicht zwingend den aktuellen Zustand der Immobilie wiedergeben.

Alle in diesem Exposé enthaltenen Bilder und Grundrisse sind urheberrechtlich geschützt und gehören der Immobilie Bodensee-Hochrhein GmbH. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder Nutzung der Inhalte ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht gestattet.

IMPRESSUM



Wir leben Immobilien



IMMOBILIEN
BODENSEE-HOCHRHEIN
WIR FÜR SIE

 Pfaffenhäule 50, 78224 Singen

 07731-5916745

 info@immo-boho.de