

Kaufangebot

**Geschäftshaus in 06449 Aschersleben, Krügerbrücke 5 /
Ecke Taubenstraße
1a-Lage Fußgängerzone – Einwohner ca. 29.000**



Lage: 1a-Lage, Fußgängerzone

Objekt: zweiseitige große Straßenfront, ca. 26 Meter
Laden 1 Kik- Mode ca. 430 m²
im Erdgeschoß und ca. 150 m² im 1.OG

Laden 2 z.Zt. Parfümerie Flair und Beauty, ehemals Deichmann Schuhe
EG ca. 260, 1.OG ca. 280 m²

Gesamtfläche ca. 1.120 m²

Hausanschrift:
Alter Postweg 227
32549 Bad Oeynhausen
Telefax (0571) 3 88 79 15

www.bielemeyer.de

info@bielemeyer.de

Handelsregister Bad Oeynhausen HRA-Nr. 3490

Pers. haftende Gesellschafterin: Bielemeier GmbH, Bad Oeynhausen
Handelsregister Bad Oeynhausen HRB-Nr. 5261
Geschäftsführer: Wolfgang Beek

Mietertrag: gemäss beigefügter Mietaufstellung 79.200,-- €.

Energieausweis: **Baudenkmal, Energieausweis wird gesetzlich nicht benötigt**

Kaufpreis: **792.000,00 € (10,0 Faktor)**

Maklercourtage: Mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages beträgt die käuferseitige Maklergebühr 5,95 % des Kaufpreises. In der Provision ist die Mehrwertsteuer mit 19 % enthalten.
Mit Annahme unseres Angebots und Aufnahme von Gesprächen mit uns oder dem Eigentümer gilt ein Maklervertrag zwischen Ihnen und uns als abgeschlossen. Bitte beachten Sie auch unsere Geschäftsbedingungen.

Weitere Objektunterlagen stellen wir gerne bereit.

Hinweis: Die genannten Daten basieren auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit können wir keine Garantie übernehmen.

Gemäß Geldwäschegesetz (§2 Absatz 1 Nr. 10 GwG) sind Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität nicht bekannter Kunden durch Aufnahme der persönlichen Daten (Name, Anschrift, Geburtsdatum, -ort und Nationalität) festzustellen. Dies erfolgt durch Kopie des Personalausweises. Daher bitten wir Sie, bei einem Besichtigungstermin Ihren gültigen Ausweis mitzubringen.

**Flächen- und Ertragsübersicht
Aschersleben, Krügerbrücke 5**

| Mieter | Lage | Nutzung | Mietfläche m ² ca. | MV-Laufzeit | MV-Verl. / Künd.-Frist | Mietzins monatlich | Mietzins jährlich |
|-----------------------------|------|---------------------|-------------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------|--------------------|
| KIK GmbH | EG | Laden | 430,00 | 31.03.2022 | 3x3 Jahre Option | 4.000,00 € | 48.000,00 € |
| | 1.OG | Nebenfläche | 150,00 | | | | |
| Parfümerie Flair und Beauty | EG | Laden | 260,00 | 01.03.2017- 29.02.2020 | 3 x 3 Jahre Option | 2.600,00 | 31.200,00 € |
| | 1.OG | Laden & Nebenfläche | 280,00 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | 1.120,00 | | | 6.600,00 € | 79.200,00 € |

| 06449, Aschersleben | | EW.: ca. 29.000 |
|------------------------------------|----------|---------------------------------|
| | | 12-13 Rossmann |
| Breite Str. | | Breite Str. |
| Mobilcom debitel | 35 | 36 Clark Kent Clothing |
| More & More More K 1 | 1 | 13 Mädchen Lädchen |
| leer | 1 | 12 Augenoptik Kirchvogel |
| K 1 Jeans | 1 | 11 N-Moden |
| KIK | 5 | 10 Elze Juwelier |
| Parfümerie Flair und Beauty | 5 | 8 Immobilienkontor Aschersleben |
| | | 7 Symanowski Uhren |
| | | 6 Cosima Mode |
| Holzmarkt | | Taubenstr. |

Krügerbrücke FGZ



Hausanschrift:
Alter Postweg 227
32549 Bad Oeynhausen
Telefax (0571) 3 88 79 15

www.bielemeyer.de
info@bielemeyer.de

Handelsregister Bad Oeynhausen HRA-Nr. 3490

Pers. haftende Gesellschafterin: Bielemeyer GmbH, Bad Oeynhausen
Handelsregister Bad Oeynhausen HRB-Nr. 5261
Geschäftsführer: Wolfgang Beek

Geschäftsbedingungen

Dieses Angebot ist vertraulich.

Zur Vermeidung von Geschäftsschädigungen bitten wir, Besichtigungen unauffällig und ohne irgendwelche direkte Kontaktaufnahme vorzunehmen.

Dieses Angebot ist freibleibend und nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe ohne unsere schriftliche Genehmigung verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der entgangenen Gebühr.

Sollte Ihnen das Angebot bereits bekannt sein, so bitten wir um Mitteilung innerhalb von 7 Tagen nach Erhalt des Angebots, seit wann Ihnen das Angebot bekannt ist und woher Sie Kenntnis erlangten. Erhalten wir keine Mitteilung von Ihnen, so gilt unser Angebot als Erstnachweis mit Gebührenanspruch.

Mit Abschluss des Kaufvertrages beträgt unsere käuferseitige Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr 5,95 % des Kaufpreises. In der Gebühr ist die Mehrwertsteuer mit 19 % enthalten.

Mit Aufnahme von Verhandlungen mit uns oder dem Verkäufer ist ein Maklervertrag zwischen Ihnen und uns zu Stande gekommen.

Kommt an Stelle des angebotenen Objektes ein anderes Geschäft mit dem Verkäufer zu Stande, so ist auch hierfür die übliche Gebühr zu zahlen.

Die Nachweis- oder Vermittlungsgebühr ist auch dann zu zahlen, wenn der Vertragsabschluss in einem Zeitraum bis zu 3 (drei) Jahren nach unserem Angebotsdatum erfolgt.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Minden/Westfalen, soweit zulässig.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Hausanschrift:
Alter Postweg 227
32549 Bad Oeynhausen
Telefax (0571) 3 88 79 15

www.bielemeier.de
info@bielemeyer.de

Handelsregister Bad Oeynhausen HRA-Nr. 3490

Pers. haftende Gesellschafterin: Bielemeier GmbH, Bad Oeynhausen
Handelsregister Bad Oeynhausen HRB-Nr. 5261
Geschäftsführer: Wolfgang Beek



Widerrufsrecht

Wenn Sie Verbraucher im Sinne des Gesetzes sind haben Sie das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Bielemeyer Immobilien GmbH & Co. KG
Alter Postweg 227
32459 Bad Oeynhausen
0571-388790
info@bielemeyer.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Der Maklervertrag im Fernabsatz

Fernabsatzverträge sind nach § 312c BGB Verträge, bei denen der Unternehmer oder eine in seinem Namen oder Auftrag handelnde Person und der Verbraucher für die Vertragsverhandlungen und den Vertragsabschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwenden, es sei denn, dass der Vertragsschluss nicht im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- oder Dienstleistungssystems erfolgt.

Fernkommunikationsmittel im Sinne dieses Gesetzes sind alle Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrages eingesetzt werden können, ohne dass die Vertragsparteien gleichzeitig körperlich anwesend sind, wie Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E-Mails, über den Mobilfunk gesendete Nachrichten (SMS) sowie Rundfunk und Telemedien.

Der Maklervertrag außerhalb von Geschäftsräumen

Außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge sind nach § 312b BGB insbesondere Verträge, die bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit des Verbrauchers und des Unternehmers an einem Ort geschlossen werden, der kein Geschäftsraum des Unternehmers ist.

Weitere Informationspflichten

Nach Art. 246 a EGBGB sind weitere Informationspflichten zu erfüllen, damit die Widerrufsfrist beginnen kann (§ 312d Abs. 1 BGB). Hierzu zählen neben den Angaben zur Identität des Unternehmers und ggf. des Unternehmens, in dessen Auftrag der Unternehmer handelt, auch Angaben zum Gesamtpreis der Leistung einschließlich der Umsatzsteuer. Preisangaben im Exposé genügen.

Muster-Widerrufsformular

Hausanschrift:
Alter Postweg 227
32549 Bad Oeynhausen
Telefax (0571) 3 88 79 15

www.bielemeier.de

info@bielemeyer.de

Handelsregister Bad Oeynhausen HRA-Nr. 3490

Pers. haftende Gesellschafterin: Bielemeier GmbH, Bad Oeynhausen
Handelsregister Bad Oeynhausen HRB-Nr. 5261
Geschäftsführer: Wolfgang Beek



Ihre Immobilien-Partner seit 1958

Tel: (0571) 38 87 90

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

Bielemeyer Immobilien GmbH & Co. KG
Alter Postweg 227
32549 Bad Oeynhausen
Telefon: 0571 -38879-0
Telefax: 0571-38879-15
info@bielemeyer.de

Hiermit widerrufe ich die Erbringung der Dienstleistung _____

- Bestellt am/erhalten am: _____
- Name des/der Verbraucher: _____
- Unterschrift: _____
(nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum: _____

Hausanschrift:
Alter Postweg 227
32549 Bad Oeynhausen
Telefax (0571) 3 88 79 15

www.bielemeyer.de
info@bielemeyer.de

Handelsregister Bad Oeynhausen HRA-Nr. 3490

Pers. haftende Gesellschafterin: Bielemeyer GmbH, Bad Oeynhausen
Handelsregister Bad Oeynhausen HRB-Nr. 5261
Geschäftsführer: Wolfgang Beek

