

# MIETVERTRAGSBLATT

freibleibendes Angebot

## Übersicht Mietgegenstand

Hauptnutzfläche	794,00 m <sup>2</sup>	Kfz Stellplätze	45€ pro Stellplatz / Anzahl der Stellplätze wird noch definiert
Nebennutzfläche	0,00 m <sup>2</sup>	Außenlagerfläche	2,5 € / m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche gesamt</b>	<b>794,00 m<sup>2</sup></b>		

## Mietgegenstand Detailauflistung

EG		Außenflächen		Hauptnutzfläche gesamt:	794,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche/ Lager/ Produktion	568,00 m <sup>2</sup>	Lagerflächen Außen ca.	100,00 m <sup>2</sup>		
Büro+Gang	62,00 m <sup>2</sup>	<b>Nutzfläche ca.</b>	<b>100,00 m<sup>2</sup></b>		
Aufenthaltsraum	25,00 m <sup>2</sup>				
WC Anlage	30,00 m <sup>2</sup>				
Vorraum (Server & Gang)	9,00 m <sup>2</sup>				
<b>Nutzfläche</b>	<b>694,00 m<sup>2</sup></b>				

## Übersicht Mietkonditionen

Räumlichkeiten	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€ pm	Einmalzahlung bei Vertragsschluss	
<b>Geschäftsräumlichkeiten EG</b>	694,00 m <sup>2</sup>	4,90 €	3.400,60 €	Rechtsgeschäftsgebühr	11.137,44 €
Betriebskosten Akonto		1,00 €	694,00 €		
<b>Mietzins Netto exkl. Heiz-, u. Stromkosten</b>			<b>4.094,60 €</b>	Kaution (3 Monatsmieten)	16.706,16 €
zzgl. 20% Ust			818,92 €		
<b>Mietzins inkl. Ust.</b>			<b>4.913,52 €</b>		
<b>KFZ Abstellplatz</b>	6,00	40,00 €	240,00 €		
Betriebskosten Akonto		1,00 €	6,00 €		
<b>Mietzins Netto</b>			<b>246,00 €</b>		
zzgl. 20% Ust			49,20 €		
<b>Mietzins inkl. Ust.</b>			<b>295,20 €</b>		
<b>Außenlagerflächen ca.</b>	100,00 m <sup>2</sup>	2,50 €	250,00 €		
Betriebskosten Akonto		0,50 €	50,00 €		
<b>Mietzins Netto</b>			<b>300,00 €</b>		
zzgl. 20% Ust			60,00 €		
<b>Mietzins inkl. Ust.</b>			<b>360,00 €</b>		
<b>Gesamt</b>					
Mietzins Netto exkl. Heiz-, u. Stromkosten			3.890,60 €		
Betriebskosten Netto Akonto			750,00 €		
<b>Mietzins exkl. Ust</b>			<b>4.640,60 €</b>		
<b>Ust. 20 %</b>			<b>928,12 €</b>		
<b>Mietzins inkl. 20 % USt.</b>			<b>5.568,72 €</b>		

MV Geschäftsraumlichkeiten EG: Laufzeit: ab 01.09.2024 / Vertragsdauer wird noch definiert (Annahme 5 Jahre)  
Rechtsgeschäftsgebühr für Geschäftsraumlichkeiten trägt der Mieter.

Nebenkosten (Betriebskosten inkl. Grundsteuer u. Versicherung, Heizkosten, Stromkosten) werden zur Gänze von Mieter getragen.

Keller und das Dachgeschoss sind nicht Teil des Mietgegenstandes

Die genaue Anzahl an Kfz-Stellplätzen und das Ausmaß der Außenlagerflächen sind geschätzt