



***A-Lage – Einzelhandelsgeschäft ***

vielseitig nutzbar



Großzügige Verkaufsflächen

**Büroräume, Aufenthaltsraum mit Küche,
viele Lagermöglichkeiten und sanitäre Anlagen**

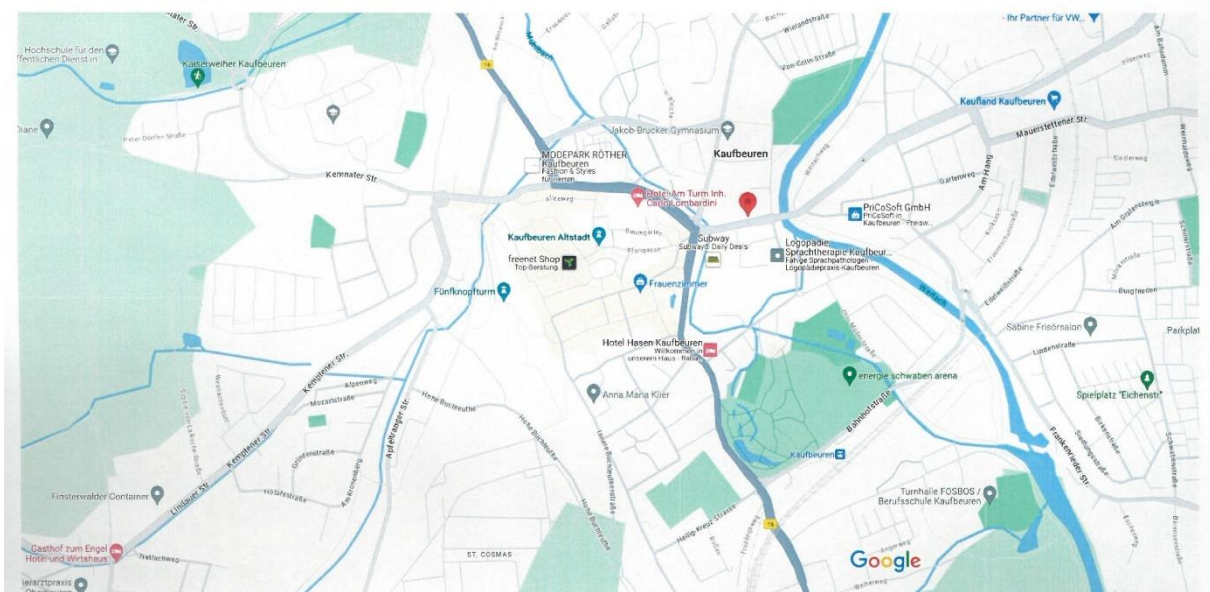
Kaufbeuren

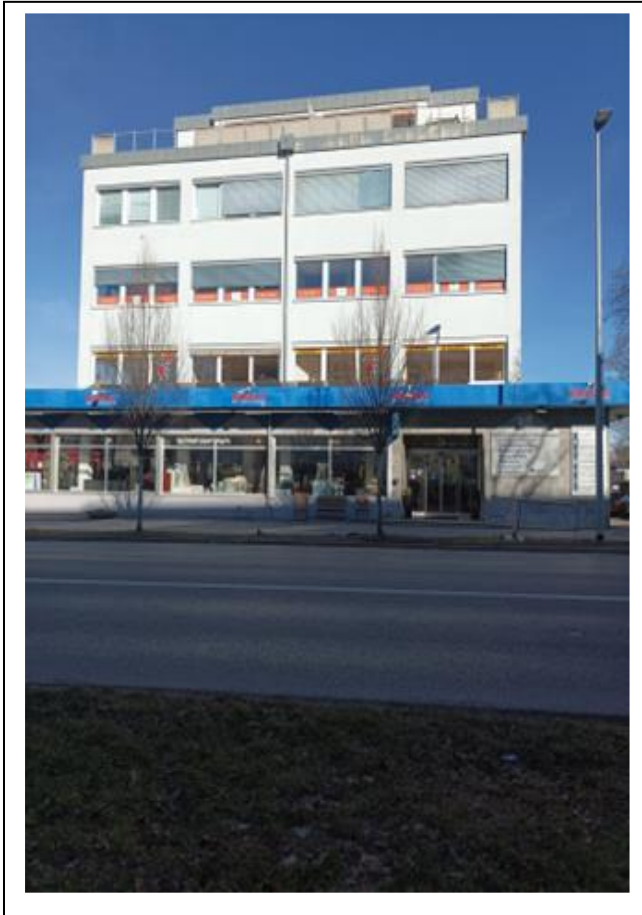
Die kreisfreie Stadt im bayrischen Ostallgäu bietet eine interessante Option für Ihre Neuansiedlung. Relevante Key Facts für Ihre Suche nach einem Gewerbeobjekt und dem dazugehörigen Gewerbegrundstück sind die ökonomischen Daten der Region. Der Landkreis Kaufbeuren hat eine Bevölkerungsdichte von 1.078 Einwohner/km² auf einer Gesamtfläche von 40,02 km². In der Region gibt es 17.068 Beschäftigte die sich wie folgt auf die Wirtschaftsabschnitte aufteilt: 2.323 Industrie, 2.107 Handel, 141 Logistik und 10.516 Sonstige. Das Gewerbegebiet ist 16,7 km von der Autobahn A 96 - München km entfernt. Nach Kaufbeuren gelangen Sie über die Deutsche Bahn, den regionalen Busverkehr und über die B12, A 7, A 8, A 81, und A 96.

Weitere Info über: www.kaufbeuren.de

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer zentralen Stadtlage in 5-10 Minuten zur Fußgängerzone, Busbahnhof, Taxi und Bahnhof. Das Medicenter mit einem kleinen integrierten Café, ein Sanitätshaus, sowie ein Fitness Studio und das Forettlecenter mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten sind auf der gegenüberliegenden Straßenseite zu finden.







Flächenangaben zum Objekt

Erdgeschoss

Verkaufsfläche	370,71 m ²
Raum 1	33,53 m ²
Raum 2	36,68 m ²
Raum 3	12,97 m ²
Raum 4	11,64 m ²
Büro	15,96 m ²
Putzraum	1,32 m ²

Untergeschoss

Großes Lager	93,24 m ²
Kellerabteil	23,67 m ²
Ruheraum	13,41 m ²
Küche	16,97 m ²
Aufenthaltsraum	16,85 m ²
sanitäre Anlagen / Bad / WC	12,06 m ²
Vorraum	1,92 m ²
Flur	10,61 m ²

Eckdaten

Objektart	Wohn- und Geschäftshaus
Adresse	Gutenbergstr. 9b, 87600 Kaufbeuren

Kaufpreis & Verfügbarkeit

Kaufpreis	850.000,00 Euro
Provision	3% Provision zzgl. 19 % MwSt.
Verfügbarkeit	nach Absprache
Aktuelle Nutzung	Bettenhaus
Nutzung bei Übergabe	frei

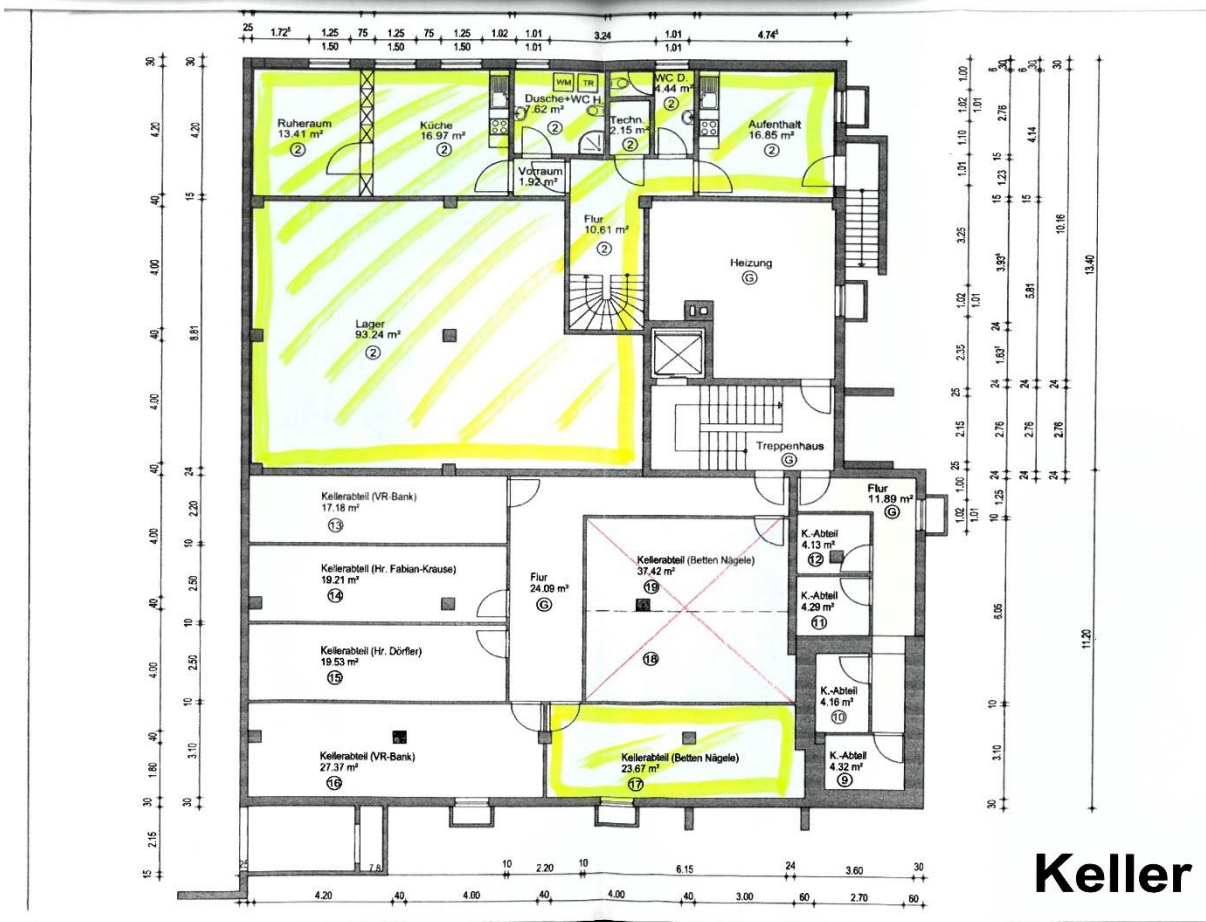
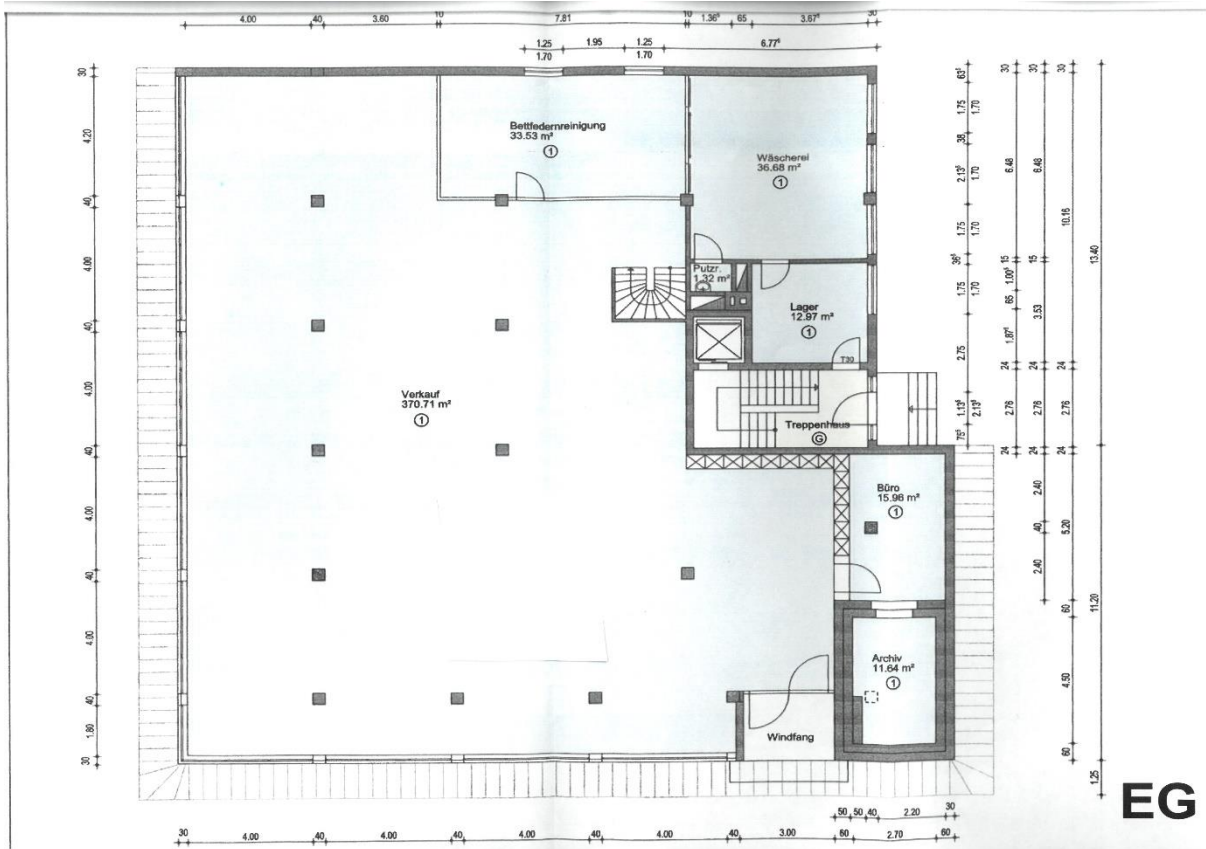
Bauweise

Baujahr	1974
Bauweise	Massiv
Dachform	Flachdach
Deckenhöhe (durchschnittlich)	2,40 m
Keller	Teilkeller
Anzahl Stellplätze	10
Tiefgaragenstellplätze	2 – können zusätzlich erworben werden a`20.000 Euro

Heizung & Energieausweis

Baujahr Heizung	2004
Befeuerung / Energieträger	Gas
Heizungsart	Heizkörper
Energieausweis-Art	Verbraucherausweis
Energieausweis gültig bis	28.08.2033
End-Energieverbrauch für Nichtwohngebäude	822,5 kWh/(m ² *a) Strom 35,5 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	H

Internetgeschwindigkeit 8 MBit/s Downloadgeschwindigkeit



Untergeschoss



Kontakt

Wolfgang Klöck, Objektmanagement

E-Mail: info@kloeck-objekte.de

Tel: +49 (0)8247 99786-20

Fax: +49 (0)8247 99786-22

Mobil: +49 (0)175 8888005

Web: <http://www.kloeck-objekte.de>

Kaufpreis 850.000 Euro

Inkl. 10 Stellplätze am Haus

3 % Provision zzgl. 19% MwSt.

2 Tiefgaragenstellplätze können zusätzlich erworben werden



Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Gültigkeit

Der Kunde anerkennt die Geltung der nachstehenden Bedingungen in der Anforderung des Nachweises und/oder mit der Inanspruchnahme von Vermittlungsleistungen und/oder mit der Verwendung des Angebotes. Die Verwendung des Angebotes ist insbesondere bei Kontaktaufnahme wegen des angebotenen Objektes mit uns und/oder dem Eigentümer gegeben.

§ 2 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben.

Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 3 Angebote; Vorkennntnis

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers und/oder des Vermieters und/oder des Verwalters und/oder des Darlehensgebers und/oder des Investors. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 8 Tagen, unter Beifügung des Nachweises mitzuteilen. Unterlässt er dies, so ist er dem Makler zum Ersatz des dem Makler dadurch entstanden Schadens entsprechend den gesetzlichen Vorschriften verpflichtet.

§ 4 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.

§ 5 Eigentümer-/Objektanbieterangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Objektanbieter bzw. von einem vom Objektanbieter beauftragten Dritten, bzw. von einem Dritten stammen und von ihm, dem Makler, weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit und ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 6 Informationspflicht und Vollmachterteilung

Der Auftraggeber verpflichtet sich, vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung dieses vorgesehenen Interessenten durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde.

Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

§ 7 Ausweispflicht

Der Makler ist gemäß Geldwäschegesetz verpflichtet, die Identität der Kunden festzustellen. Es wird vor Vertragsabschluss um Einsichtnahme in den Personalausweis und den Vermerk der Personaldaten gebeten.

§ 8 Provisionspflicht

An Provisionen sind für Nachweis und/oder Vermittlung bei Vertragsabschluss des beabsichtigten Hauptvertrages folgende Beträge zu leisten:

- **3 % des tatsächlichen Kaufpreis zzgl. der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer für den Verkäufer und den Käufer;**
- **2,38 Nettomonatskaltmieten inkl. der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer für den privaten Vermieter und für den privaten Mieter;**
- **3 Nettomonatskaltmieten zzgl. der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer für den gewerblichen Vermieter und für den gewerblichen Mieter;**

Die Provision ist mit dem wirksamen Zustandekommen des beabsichtigten Hauptvertrages infolge des Nachweises und/oder der Vermittlung fällig und zahlbar.

Ist ein Folgegeschäft provisionspflichtiger Inhalt des Maklervertrages, so fällt die Provision auch für das Folgegeschäft an. Sofern durch eine Option dem gewerblichen Mieter eine gesicherte Rechtsposition eingeräumt wird, gilt eine Provisionspflicht entsprechend dieser Geschäftsbedingungen als vereinbart.

§ 9 Aufwendersatz

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Exposékosten, Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

§ 10 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Der Makler haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

§ 11 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 12 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 13 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.