

Attraktive Laden- oder Bürofläche in stark frequentierter Lage von Schramberg-Sulgen zu vermieten!



ECKDATEN

Objektart: Bürofläche

Land: DE

Adresse: 78713 Schramberg

Baujahr: 1976

Zimmerzahl: 4

Bürofläche (ca.): 78 m²

Nutzfläche (ca.): 138 m²

Gesamtfläche (ca.): 138 m²

Nebenkosten (ca.): 350,- €

Kaltmiete
€ 1.090,-

Spittel Bau GmbH

Gewerbepark H.A.U. 8 ° 78713 Schramberg ° Tel.: 07422 / 94967-0

Fax: 07422 / 94967-60 ° info@spittel-bau.de ° www.spittel-bau.de

> Bürofläche
> Schramberg
> 4 Zimmer

> 78 m² Fläche
> Objektnummer: P2031



Objekteckdaten:

Objektart	Bürofläche
Land	DE
Adresse	78713 Schramberg - Sulgen
Baujahr	1976
Zimmerzahl	4
Bürofläche (ca.)	78 m ²
Nutzfläche (ca.)	138 m ²
Gesamtfläche (ca.)	138 m ²
Kaltmiete	1.090,- €
Nebenkosten (ca.)	350,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kautions	3.270,- €
Aufzug	Personenaufzug
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	138,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	10.10.2024
Energieausweis gültig bis	09.10.2034
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	138.8 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Baujahr	1976
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache

Objektbeschreibung:

Dieses im Jahr 1976 errichtete Wohn- und Geschäftshaus verfügt über insgesamt sechs Einheiten und ist vollständig unterkellert. Im Zuge einer umfassenden Sanierung im Jahr 2012 wurden die Fassade modernisiert sowie das Treppenhaus inklusive Aufzugsanlage vollständig erneuert. Das Gebäude präsentiert sich dadurch in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Die Immobilie befindet sich in äußerst werbewirksamer Lage im Stadtteil Sulgen ? direkt an einer der bekanntesten und meistbefahrenen Kreuzungen des Ortes. Dank der hohen Sichtbarkeit und des stetigen Fahrzeugverkehrs profitieren Unternehmen hier von einer ausgezeichneten Präsenz und optimalen Wahrnehmung.

Die Gewerbeeinheit wurde im Jahr 2020 umfassend modernisiert und in attraktive, helle Büroräume umgestaltet. Durch die flexible Raumaufteilung eignet sich die Fläche ideal für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten ? ob Büro, Einzelhandel, Praxis oder Dienstleistungsunternehmen.

Die Gesamtfläche von ca. 138 m² verteilt sich auf etwa 78 m² im Erdgeschoss sowie zusätzliche ca. 60 m² Nutzfläche im Untergeschoss. Dadurch bietet die Immobilie ausreichend Platz für Arbeits-, Lager- oder Präsentationsflächen und eröffnet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein PKW-Außenstellplatz gehört ebenfalls zum Angebot und rundet dieses interessante Gewerbeobjekt ab.

Alle Preisangaben verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Ausstattung:

Einheit EG links (2020/2021 komplett saniert)

138m² Gesamtfläche verteilt auf:

Erdgeschoß: 78 m²
1 Großraumbüro mit Zugang zum UG
1 separates Büro
1 WC

Untergeschoß: 60 m²
1 großer Gemeinschaftsbereich, der aktuell als Werkraum genutzt wird
1 Technikraum
1 Außenstellplatz

Lagebeschreibung:

Rund 21.000 Einwohner wohnen in der Schramberger Talstadt bzw. im Stadtteil Tennenbronn und auf der umliegenden Hochebene in den Stadtteilen Sulgen, Waldmössingen, Heiligenbronn und Schönbronn. Ursprünglich Uhren- und Industriestadt, hat sich Schramberg heute zu einer modernen Stadt entwickelt, die Kultur, Bildung, Sport, Freizeit, Natur, Einkaufsmöglichkeiten und vieles mehr für seine Bürger bietet. Schramberg wird mit einem vielfältigen Angebot seiner Funktion als Mittelzentrum für die Umlandgemeinden mehr als gerecht. Diese Immobilie liegt im Zentrum des Teilorts Schramberg-Sulgen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe für Sie erreichbar.

Eckdaten

- > Bürofläche
- > Schramberg
- > 4 Zimmer

- > 78 m² Fläche
- > Objektnummer: P2031



Sonstiges:

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 10.10.2024
Endenergiebedarf Wärme: 138.8 kWh/(m²*a)
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas
Baujahr: 1976

Objektbilder:



Laden-/ Bürofläche



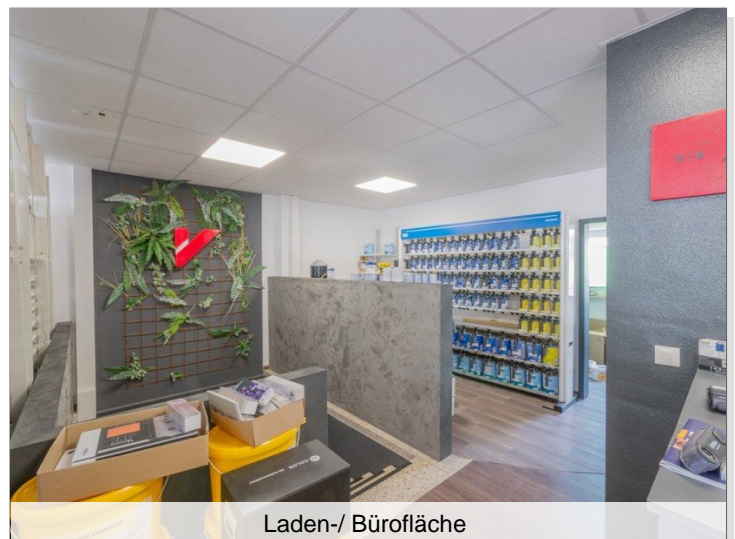
Laden-/ Bürofläche



Laden-/ Bürofläche



Laden-/ Bürofläche

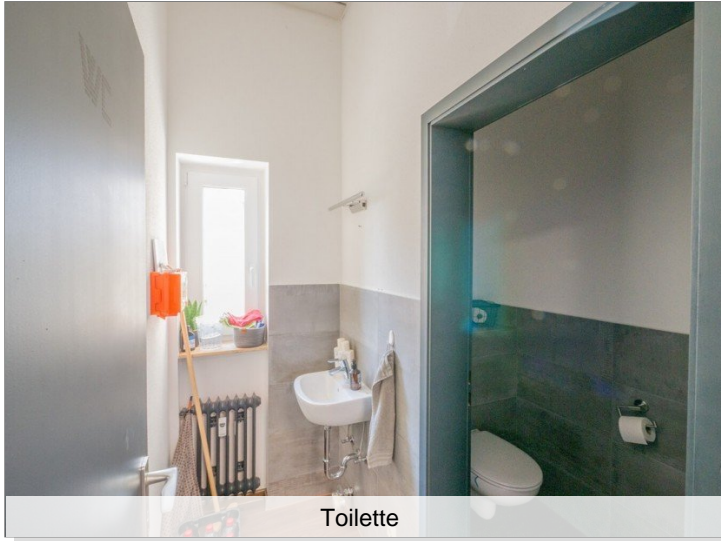


Laden-/ Bürofläche

Eckdaten

- > Bürofläche
- > Schramberg
- > 4 Zimmer

- > 78 m² Fläche
- > Objektnummer: P2031



Toilette



Werkstatt UG



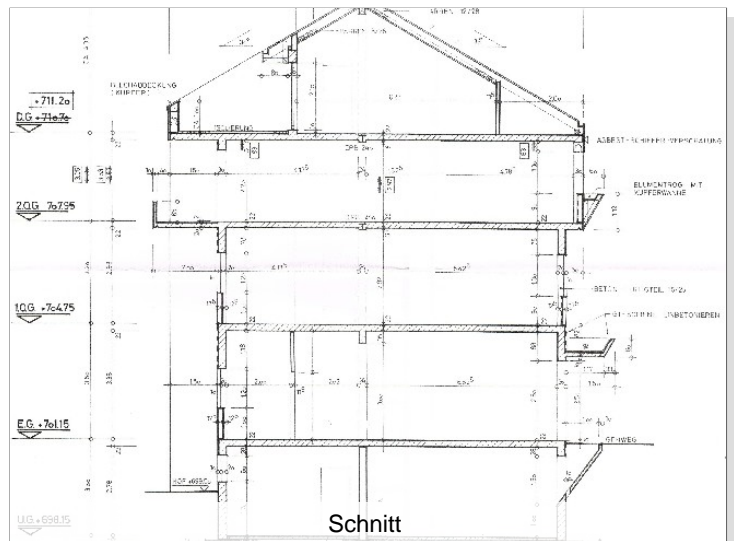
Werkstatt UG



Außenansicht



Werkstatt UG

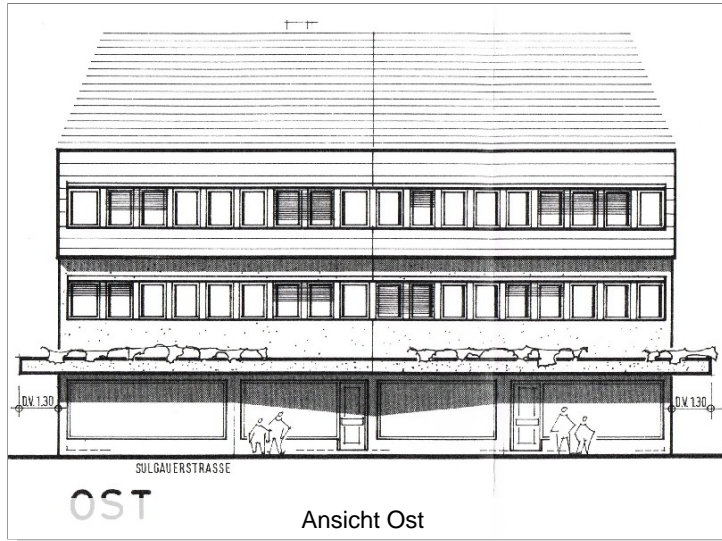


Schnitt

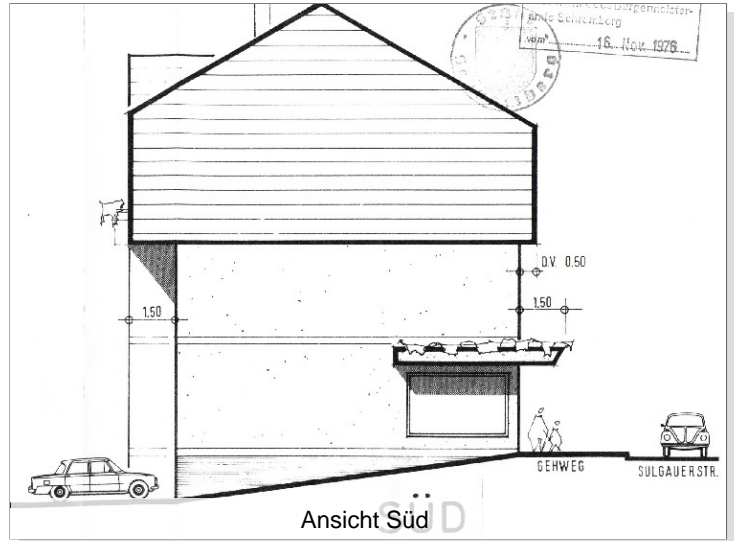
Eckdaten

- > Bürofläche
- > Schramberg
- > 4 Zimmer

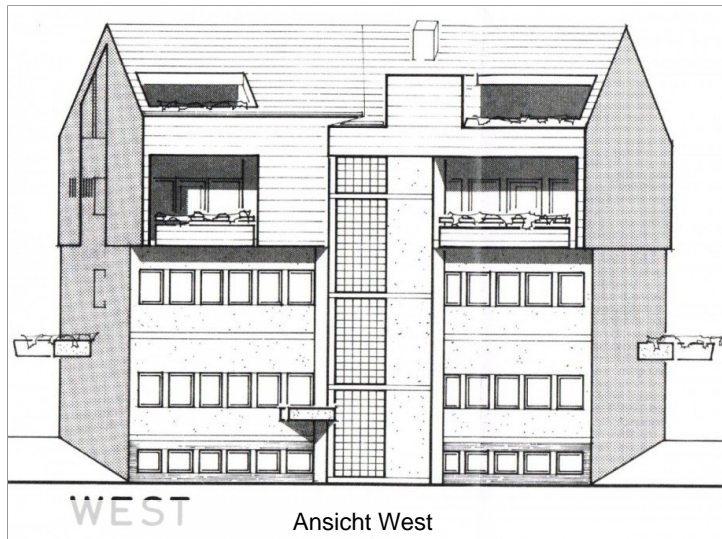
- > 78 m² Fläche
- > Objektnummer: P2031



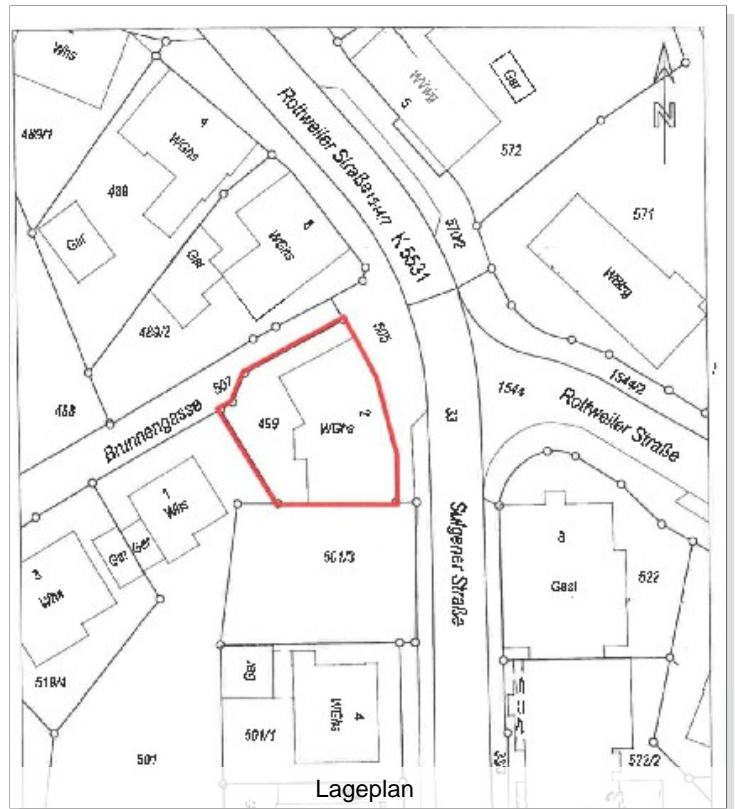
Ansicht Ost



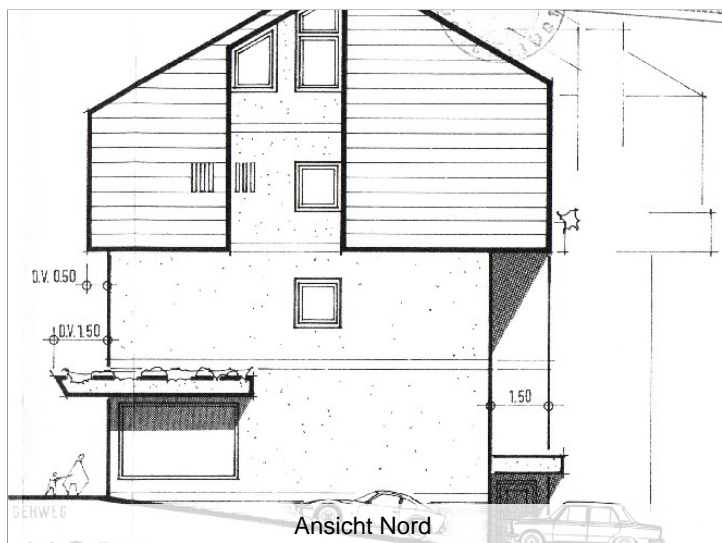
Ansicht Süd



Ansicht West



Lageplan

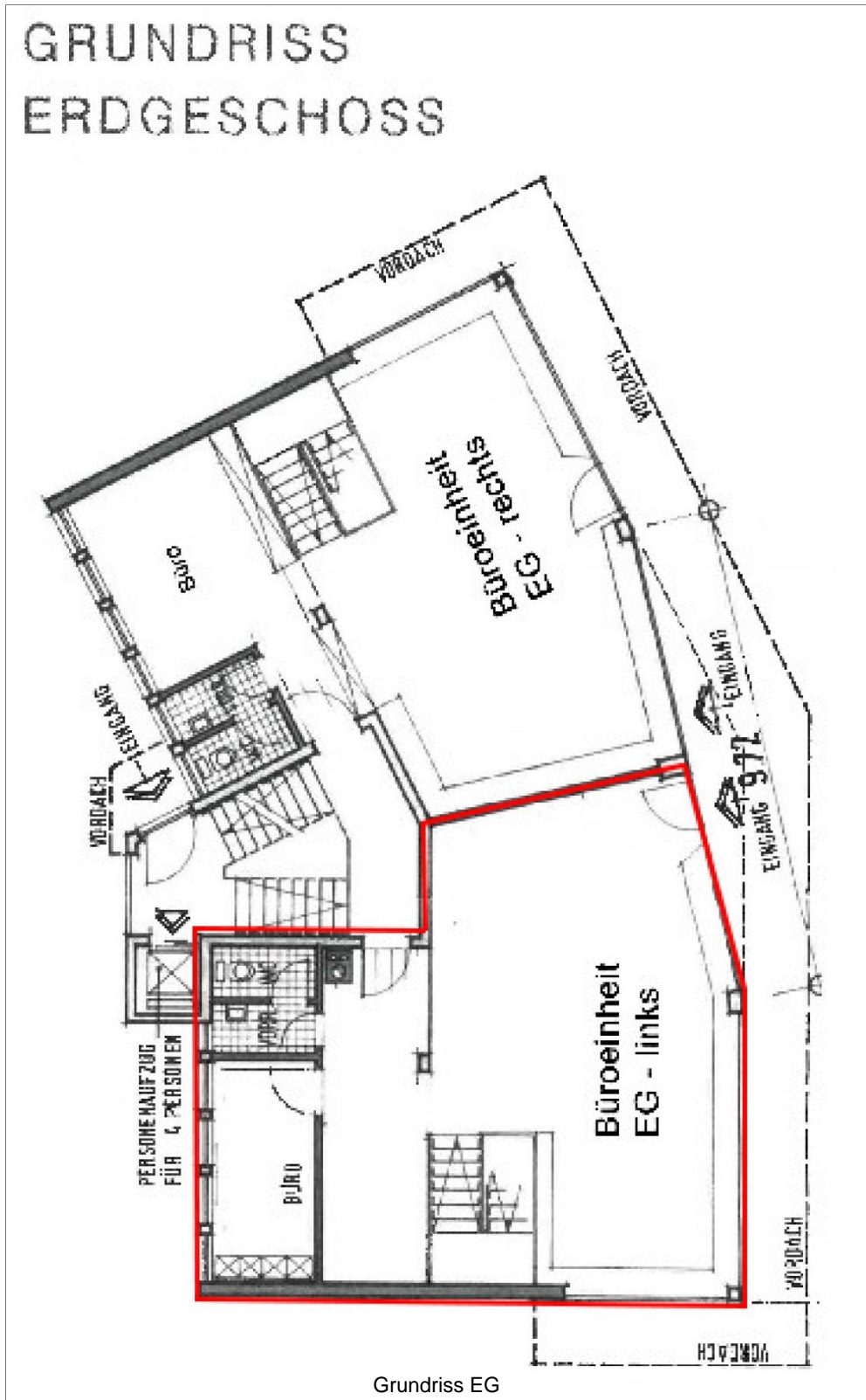


Ansicht Nord

Eckdaten

- > Bürofläche
- > Schramberg
- > 4 Zimmer

- > 78 m² Fläche
- > Objektnummer: P2031



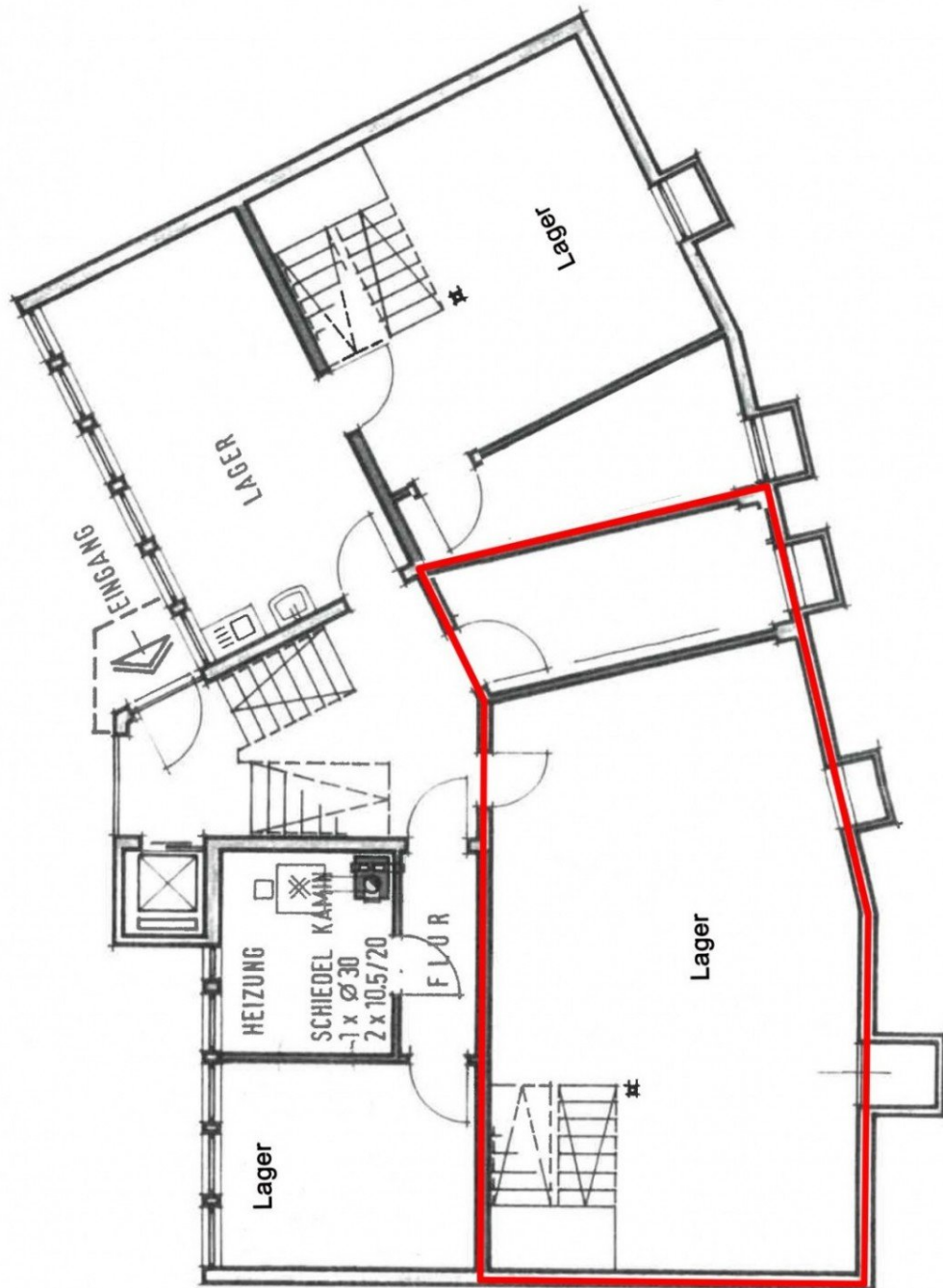
Eckdaten

- > Bürofläche
- > Schramberg
- > 4 Zimmer

- > 78 m² Fläche
- > Objektnummer: P2031



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS



Grundriss UG

- > Bürofläche
- > Schramberg
- > 4 Zimmer

- > 78 m² Fläche
- > Objektnummer: P2031



AGB:

AGB der SpittelBau GmbH / Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)
Die Maklerfirma SpittelBau GmbH beschäftigt sich mit der Erfüllung von Makleraufträgen.

§1. Tätigkeitsart:

Die Maklertätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Häusern, Wohnungseigentum, Teileigentum, Verpachtungen sowie Wohnungs- und Gewerberaumvermietungen. Einen Irrtum sowie ein Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben jeweils vorbehalten. Die Angebotsangaben und Objektunterlagen, die der Firma SpittelBau GmbH erteilt wurden, basieren auf Informationen, die vom Objekteigentümer oder Dritten stammen. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf Ihre Richtigkeit und Ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen. Für die Richtig- und Vollständigkeit der Informationen wird eine Haftung ausgeschlossen. Unsere Angebote sind freibleibend.

§2. Maklervertrag:

Einen Maklervertrag mit der Firma SpittelBau GmbH kommt zustande, wenn Sie von einem oder mehreren Angeboten der Firma SpittelBau GmbH Gebrauch machen und sich mit uns oder direkt mit dem Eigentümer oder Vermieter in Verbindung setzen. Mit dem Erhalt des Angebotes per Post, E-Mail, Fax, Telefon, durch das Internet oder auf andere Art und Weise – treten diese AGB in Kraft.

§3. Provisionsanspruch:

Der Provisionsanspruch entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch die Firma SpittelBau GmbH ein Vertrag zustande gekommen ist. Für einen Provisionsanspruch genügt, wenn die Tätigkeit der Firma SpittelBau GmbH zum Abschluß des Vertrages mit ursächlich gewesen ist. Gleiches gilt, wenn der Erwerb durch eine Versteigerung erfolgt. Die Provision ist mit Abschluß des Vertrages bzw. Zuschlagerteilung durch Versteigerung fällig. Sie ist zahlbar binnen 14 Tagen nach Rechnungslegung.

§4. Höhe der Provision:

Die Vermittlungs- und Nachweisgebühr, sprich Käufercourtage für den Kauf/Erwerb von Immobilien beträgt für den Käufer mindestens 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Bei Immobilien deren Kaufpreis unter 135.000.-€ angeboten und verkauft wird, besteht eine Mindestprovision von 4.000.-€ zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Somit entspricht die Mindestprovision brutto 4.760.-€. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen.

§5. Vertraulichkeit der Angebote:

Sämtliche Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich an den jeweiligen Adressaten selbst gerichtet. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten weder im Original noch inhaltlich zugänglich gemacht werden. Kommt ein Vertrag infolge unbefugter Weitergabe zustande, so ist der Weitergebende verpflichtet, Schadensersatz in Höhe der Courtage gemäß § 4 AGB an die SpittelBau GmbH zu zahlen.

§6. Haftung:

Unsere Haftung für Sach- und Vermögensschäden wird auf grob fahrlässiges und vorsätzliches Verhalten begrenzt.

§7. Verjährung:

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche der Firma SpittelBau GmbH gegenüber beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsfristen im Einzelfall für uns zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§8. Verzug:

Sollte der Auftraggeber mit der Zahlung der Maklercourtage in Verzug geraten, so werden ihm gemäß § 1 Abs. 1 Diskontsatzüberleitungsgesetz ab dem Verzugszeitpunkt Verzugszinsen p. A. in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz der deutschen Bundesbank berechnet. Im Falle von Zahlungsverzug übergeben wir nach der dritten Mahnung unsere Forderungen an eine Inkassogesellschaft zu Einzug.

§9. Mitteilungs- und Auskunftspflicht:

Sobald ein Vertragsabschluss über ein durch die Firma SpittelBau GmbH als Auftragnehmer angebotenes Objekt zustande gekommen ist, hat der Auftraggeber den Auftragnehmer hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Es besteht Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Firma SpittelBau GmbH unaufgefordert über alle Umstände zu unterrichten die für die Entstehung und die Höhe des Provisionsanspruch von Bedeutung sind.

§10. Informationspflicht:

Ist dem durch die Firma SpittelBau GmbH nachgewiesenen Interessenten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.

§11. Vorkenntnis:

> Bürofläche

> 78 m² Fläche

> Schramberg

> Objektnummer: P2031

> 4 Zimmer



Wird dem durch die Firma SpittelBau GmbH nachgewiesenen Interessenten, ein von uns angebotenes Objekt später, oder über Dritte noch einmal angeboten, ist der Interessent andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch uns erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste dritter bezüglich unserer Objekte abzulehnen.

§12. Salvatorische Klausel / Gerichtsstand:

Sollten 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 zuwiderläuft. Erweisen sich die AGB als lückenhaft, gelten Bestimmungen als vereinbart, die dem Sinn und Zweck der AGB entsprechen und im Falle des Bedachtwerdens vereinbart worden wären.

Als Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Rottweil vereinbart.

WIDERRUFSBELEHRUNG FÜR VERBRAUCHER

Sie haben 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 / (Spittel Bau GmbH / Gewerbepark H.A.U. 8 in 78713 Schramberg / Tel.: 07422-949 67-0 / Fax: 07422-949 67-60 / E-Mail: info@spittel-bau.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren , diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrecht vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

FOLGEN DES WIDERUFS

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten 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 Dienstleistungen 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.

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr

VSBG:

Zur Teilnahme an einem Streitbeteiligungsverfahren nach VSBG ist die Spittel Bau GmbH weder verpflichtet, noch bereit.

https://www.bundesjustizamt.de/DE/SharedDocs/Publikationen/Verbraucherschutz/Liste_Verbraucherschlichtungsstellen.pdf?__blob=publicationFile&v=27