

Top-Büroflächen im Industriegebiet Hardt - bereit für Ihr Team!



Spittel
Immobilien



ECKDATEN

Objektart: Bürofläche
Adresse: 78739 Hardt
Baujahr: 2001
Zimmerzahl: 3
Bürofläche (ca.): 120 m²
Nutzfläche (ca.): 120 m²
Gesamtfläche (ca.): 120 m²
Heizkosten (ca.): 250,- €
Anzahl Stellplätze: 5

Kaltmiete
€ 900,-

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

> Hardt

> 3 Zimmer

> 120 m² Fläche

> Objektnummer: 3007



Objekteckdaten:

Objektart	Bürofläche
Adresse	78739 Hardt
Baujahr	2001
Zimmerzahl	3
Bürofläche (ca.)	120 m ²
Nutzfläche (ca.)	120 m ²
Gesamtfläche (ca.)	120 m ²
Kaltmiete	900,- €
Heizkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Kaution	2.700,- €
Anzahl Stellplätze	5
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Miete 25,- € / Anzahl 5
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	2001
Preise zzgl. MwSt.	ja
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Diese im Jahr 2001 errichtete Gewerbeimmobilie bietet eine funktionale und zeitgemäße Arbeitsumgebung für Unternehmen mit bis zu acht Mitarbeitenden. Die Einheit umfasst drei großzügig geschnittene Räume, die flexibel nutzbar sind und eine effiziente Raumaufteilung ermöglichen. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Immobilie befindet sich im Industriegebiet Hardt, einem etablierten Gewerbebestandort mit guter Verkehrsanbindung und Nähe zu weiteren Unternehmen. Die Lage ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit für Mitarbeitende, Kunden und Geschäftspartner.

Zur Ausstattung gehören eine funktionale Teeküche sowie ein separates, behindertengerechtes WC, das zusätzlichen Komfort und Barrierefreiheit bietet. Die Büroeinheit eignet sich besonders für Dienstleister, Finanzierungs- und Versicherungsbüros, Werbe- und Marketingagenturen, IT- und Technologieberatungen, Physiotherapie-

und Gesundheitsdienstleister, Projektteams sowie freiberuflich tätige Personen, kleine Agenturen und vieles mehr.

Optional stehen bis zu fünf PKW-Stellplätze zur Anmietung bereit, was eine komfortable Anreise für Mitarbeitende und Besucher ermöglicht. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung:

- Großzügiger Hauptraum, ideal als Großraumbüro oder Teamarbeitsplatz
- Separates Büro, z.B. für Geschäftsführung oder Besprechungen
- Flexibel nutzbarer Raum, z.B. als Einzelbüro, Archiv oder Projektbereich
- Lagerraum: Separater Bereich für Material, Technik oder Archivierung
- Separates, behindertengerechtes WC
- Funktionale Teeküche
- Bis zu fünf PKW-Stellplätze optional anmietbar

Lagebeschreibung:

Die eigenständige Gemeinde Hardt liegt auf einer freien Hochfläche am Ostrand des mittleren Schwarzwalds in Baden-Württemberg. An die Gemeinde Hardt grenzen die Stadt Schramberg, die Gemeinde Eschbronn und die Gemeinde Königfeld im Schwarzwald-Baar-Kreis. Auf dem Hardt liegen die Einzelhandelsgeschäfte ?gleich um die Ecke?. Egal ob Backwaren, Lebensmittelgeschäft, Getränke oder Haushaltswaren. In den Hardter Geschäften bekommen Sie, was Sie brauchen. Für die Jüngsten gibt es eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in den angrenzenden Städten und Gemeinden. (Quelle: www.hardt-online.de)

Objektbilder:



Außenansicht

Eckdaten

- > Bürofläche
- > Hardt
- > 3 Zimmer

- > 120 m² Fläche
- > Objektnummer: 3007



Eingang



Parkplatz



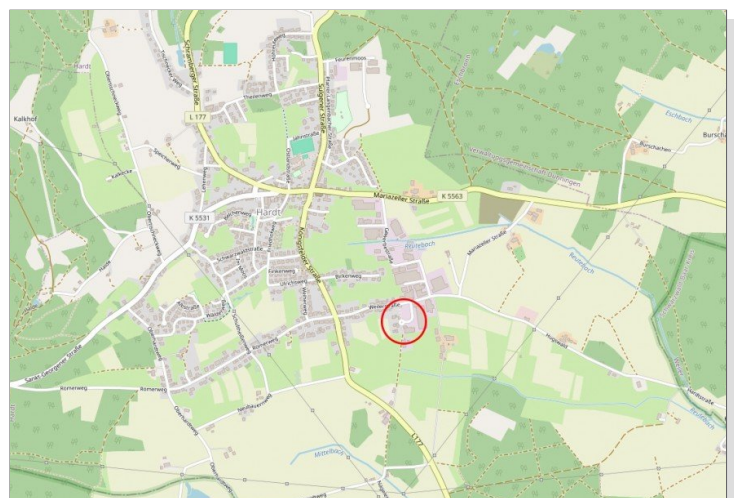
Außenansicht



Außenansicht



Zufahrt Parkplatz

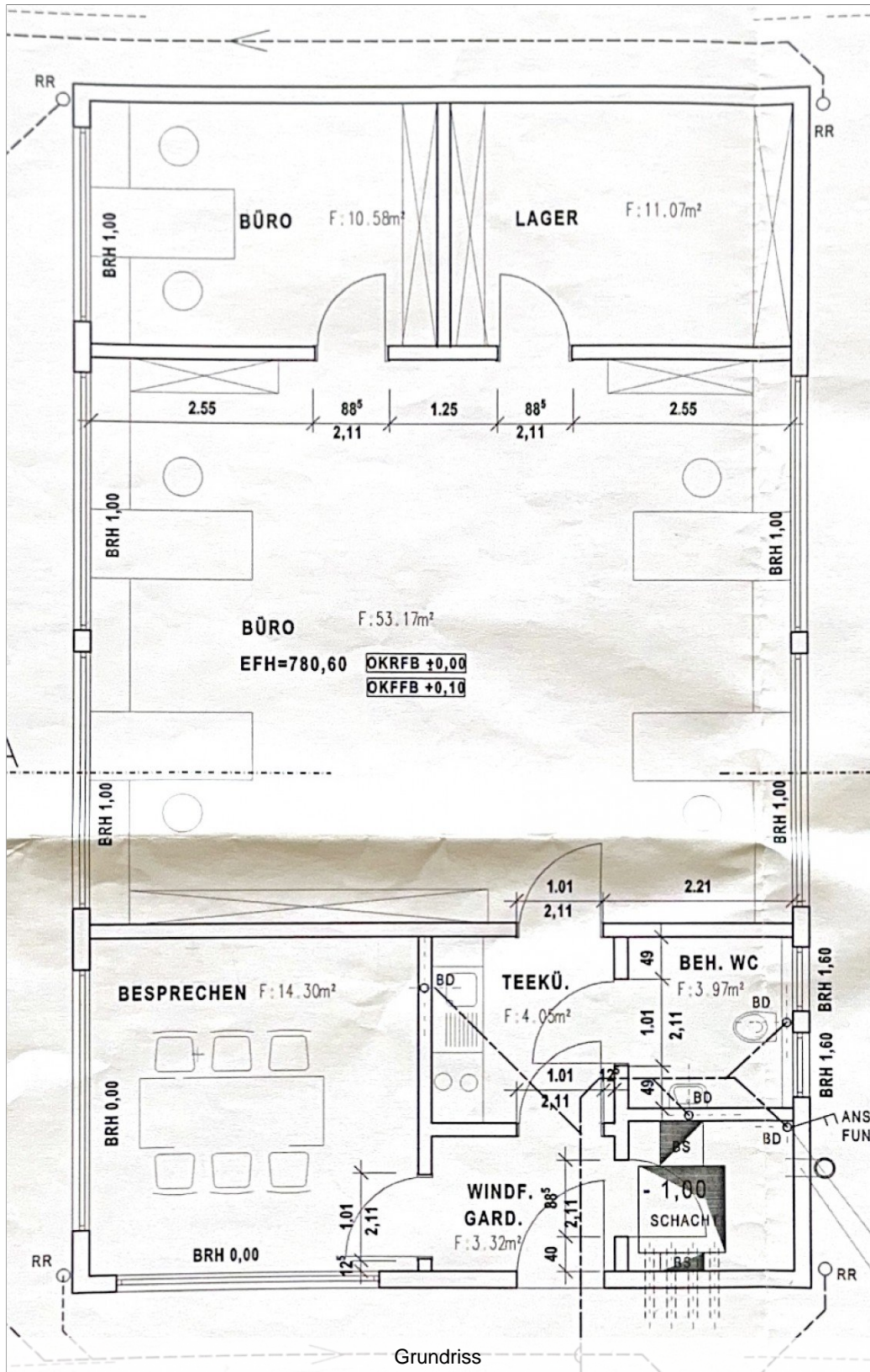


Lage

Eckdaten

- > Bürofläche
- > Hardt
- > 3 Zimmer

- > 120 m² Fläche
- > Objektnummer: 3007



> Bürofläche

> Hardt

> 3 Zimmer

> 120 m² Fläche

> Objektnummer: 3007



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

> 120 m² Fläche

> Hardt

> Objektnummer: 3007

> 3 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