

Top Verkaufsfläche in zentraler Lage von Schramberg-Sulgen zu vermieten!



ECKDATEN

Objektart: Einzelhandelsladen

Adresse: 78713 Schramberg

Baujahr: 1958

Zimmerzahl: 1

Verkaufsfläche (ca.): 354 m²

Nutzfläche (ca.): 354 m²

Gesamtfläche (ca.): 354 m²

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas

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

> Einzelhandelsladen

> Schramberg

> 1 Zimmer

> 354 m² Fläche

> Objektnummer: 3049



Objekteckdaten:

Objektart	Einzelhandelsladen
Adresse	78713 Schramberg - Sulgen
Baujahr	1958
Zimmerzahl	1
Verkaufsfläche (ca.)	354 m ²
Nutzfläche (ca.)	354 m ²
Gesamtfläche (ca.)	354 m ²
Kaltmiete	900,- €
Kautions	2.700,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	86,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2016-11-18
Energieausweis gültig bis	13.08.2026
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	86.9 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1958
Energieausweis Gebäudeart	Gewerbe
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Mieter	2 Monatsmieten

Objektbeschreibung:

Die großzügige Verkaufsfläche im Erdgeschoss umfasst rund 354 m² und befindet sich in zentraler Lage von Schramberg-Sulgen, direkt an der stark frequentierten Hauptgeschäftsstraße. Die breite Schaufensterfront sorgt für eine hervorragende Sichtbarkeit und lädt Kunden zum Eintreten ein. Die Fläche ist offen gestaltet und verfügt über separate Toiletten, wodurch sie sich ideal für Einzelhandel, Showroom oder Dienstleistungsangebote eignet. Vor dem Objekt stehen zahlreiche öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Dank der sehr guten Verkehrsanbindung ist die Anfahrt für Kunden und Lieferanten unkompliziert.

In der Fläche befindet sich noch Inventar des vorherigen Verkaufsladens,

das bei Bedarf gerne übernommen werden kann. Die Einheit ist ab sofort verfügbar und bietet optimale Voraussetzungen für Ihr Geschäft.

Nebenkosten werden je nach Nutzungsart festgelegt.

Ausstattung:

- große Verkaufsfläche mit Schaufensterfront zur Straße
- separate Toiletten
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Zahlreiche öffentliche Parkplätze vor der Einheit
- Nach Bedarf und Absprache mögliche private Parkplätze vorhanden
- Inventar des vorherigen Verkaufsladens vorhanden

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 Verkaufsfläche finden Sie in zentraler Einkaufslage von Schramberg, Ortsteil Sulgen.

Sonstiges:

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 18.11.2016
Endenergieverbrauch Wärme: 86.9 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser
Baujahr: 1958

Objektbilder:



Ladenlokal

Eckdaten

- > Einzelhandelsladen
- > Schramberg
- > 1 Zimmer

- > 354 m² Fläche
- > Objektnummer: 3049



Fußgängerzone



Aufzug / Treppenabgang



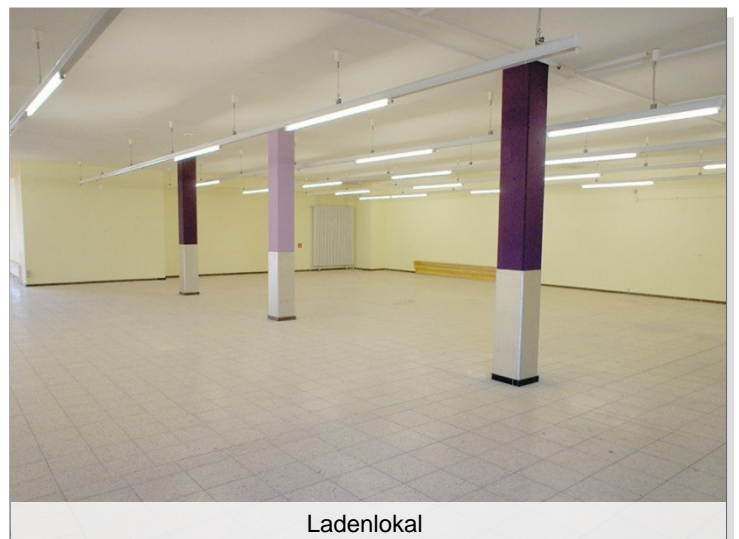
Eingang



Ladenlokal



Außenansicht



Ladenlokal

Eckdaten

- > Einzelhandelsladen
- > Schramberg
- > 1 Zimmer

- > 354 m² Fläche
- > Objektnummer: 3049



WC Herren



WC Damen

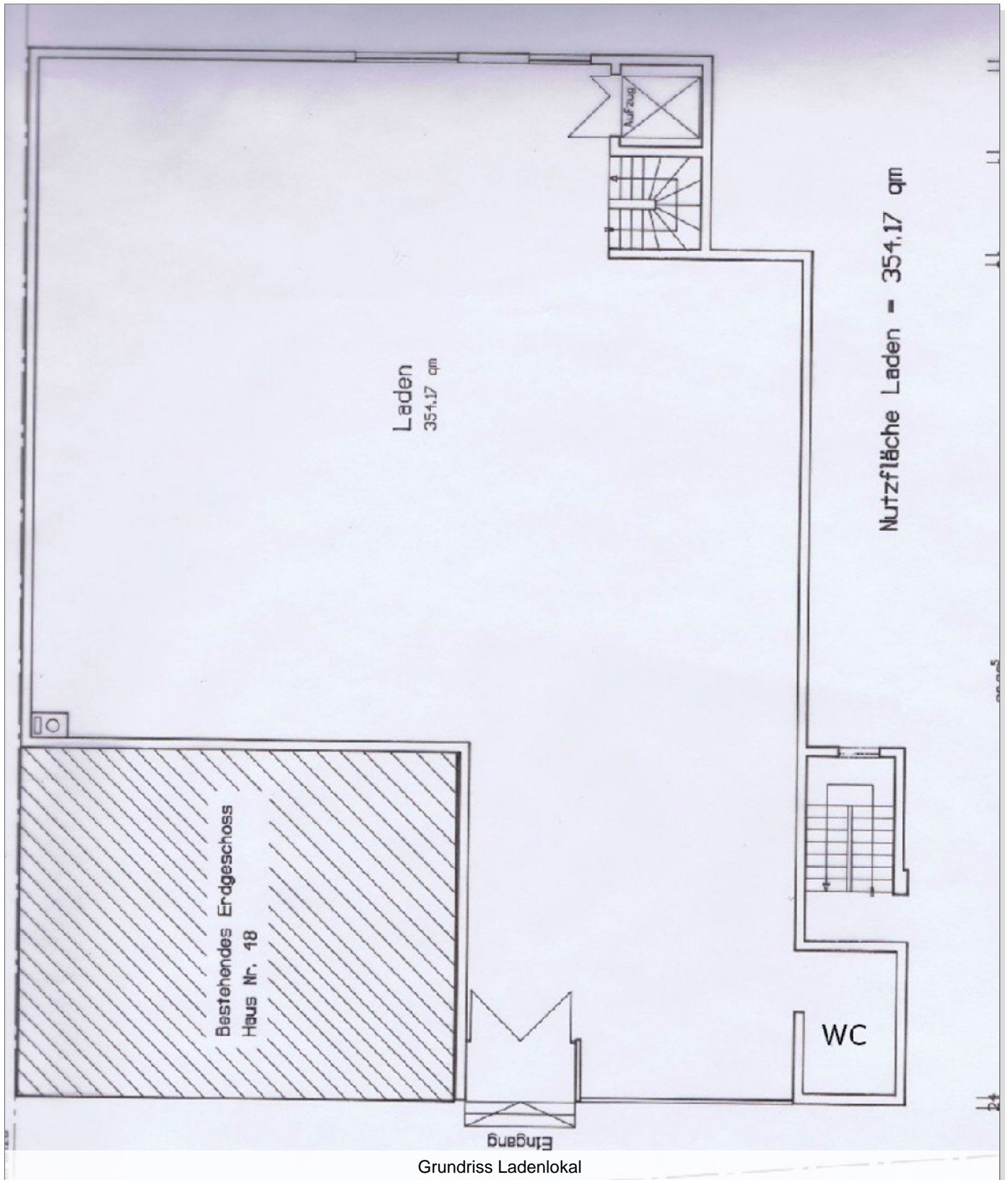


Lage

Eckdaten

- > Einzelhandelsladen
- > Schramberg
- > 1 Zimmer

- > 354 m² Fläche
- > Objektnummer: 3049



> Einzelhandelsladen

> Schramberg

> 1 Zimmer

> 354 m² Fläche

> Objektnummer: 3049



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:

> Einzelhandelsladen

> Schramberg

> 1 Zimmer

> 354 m² Fläche

> Objektnummer: 3049



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