

EXPOSÉ

Gepflegtes Ladengeschäft in zentraler Lage von Groß-Bieberau!



ECKDATEN

Objektart: Einzelhandelsladen
Adresse: 64401 Groß-Bieberau
Verkaufsfläche (ca.): 51,53 m²
Gesamtfläche (ca.): 51,53 m²
Nebenkosten (ca.): 100,84 €
Stellplätze: ja
Stellplatzart: Freiplatz
Preise zzgl. MwSt.: ja
teilbar ab (ca.): 51,53 m²

**Kaltmiete
€ 457,-**

Legrum Immobilien GmbH

Pommernstr. 2 ° 64853 Otzberg ° Tel.: 06162 / 9165311

Fax: 06162 / 9165315 ° info@lu-immobilien.de ° www.legrum-immobilien.de

> Einzelhandelsladen

> 51,53 m² Fläche

> Groß-Bieberau

> Objektnummer: LU1257



Objekteckdaten:

Objektart	Einzelhandelsladen
Adresse	64401 Groß-Bieberau
Verkaufsfläche (ca.)	51,53 m ²
Gesamtfläche (ca.)	51,53 m ²
Kaltmiete	457,- €
Nebenkosten (ca.)	100,84 €
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Preise zzgl. MwSt.	ja
teilbar ab (ca.)	51,53 m ²
Bodenbelag	Fliesen
barrierefrei	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort

Objektbeschreibung:

Die hier angebotene Gewerbefläche befindet sich im Zentrum von Groß-Bieberau. Es handelt sich hierbei um ein Ladengeschäft mit ca. 51,53m² Fläche, in guter und zentraler Lage.

Die Gewerbefläche bietet Platz für Ihre Ideen und lässt sich daher auf vielfältige Weise nutzen: Büro, Agentur, Ausstellungsfläche, Einzelhandel, Lager, Kiosk uvm.

Die mtl. Miete beträgt 457,-EUR Netto zzgl. 19% MwSt., Brutto 543,83EUR.

Ausstattung:

- barrierefreier Zugang
- Raum mit großen Fensterflächen
- gute Lauf- und Geschäftslage
- Zulieferung
- getrennte Toiletten

Lagebeschreibung:

Groß-Bieberau liegt ca. 15 km von Darmstadt entfernt im vorderen Odenwald.

Sehr gute Verkehrsverbindungen führen nach Reinheim, Darmstadt sowie in Richtung Höchst/Michelstadt/Erbach.

Die Stadt verfügt über eine exzellente Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten im Ortskern und zentralen Einkaufszentren mit Parkplätzen am Ortsrand.

Vorort gibt es Arztpraxen für Allgemeinmedizin, Internisten, Zahnärzte,

einen Frauenarzt, einen Neurologen, Massage- und Heilgymnastik-Praxen; ein Unfall- und ein Kinderarzt befinden sich im Nachbarort Reinheim.

Des Weiteren sind 2 Kindergärten, eine Grundschule, eine Gesamtschule sowie ein Gymnasium vorhanden.

Das Vereinsleben in Groß-Bieberau ist bunt und breit gefächert und hat für Alt und Jung Einiges zu bieten.

Zahlreiche Gaststätten mit gut bürgerlicher Küche sowie mediterrane Spezialitäten-Restaurants, ein urige Weinstube, 2 Eiscafés und ein renommiertes Hotel befinden sich am Ort.

Groß-Bieberau liegt inmitten eines herrlichen und abwechslungsreichen Naherholungsgebietes, umschlossen von Gersprenztal und Fischbachtal. Auf dem nahe gelegenen malerischen Schloss Lichtenberg finden in regelmäßigen Abständen kulturelle Veranstaltungen von hoher Qualität statt.

Sonstiges:

Haben Sie Interesse oder Fragen? Zögern Sie nicht uns anzurufen!

Sie erreichen uns unter: 06162 9165311

Ihr Team von Legrum Immobilien!

Objektbilder:



Gebäudeansicht

Eckdaten

> Einzelhandelsladen

> 51,53 m² Fläche

> Groß-Bieberau

> Objektnummer: LU1257



Ladenfläche



Sanitäranlage

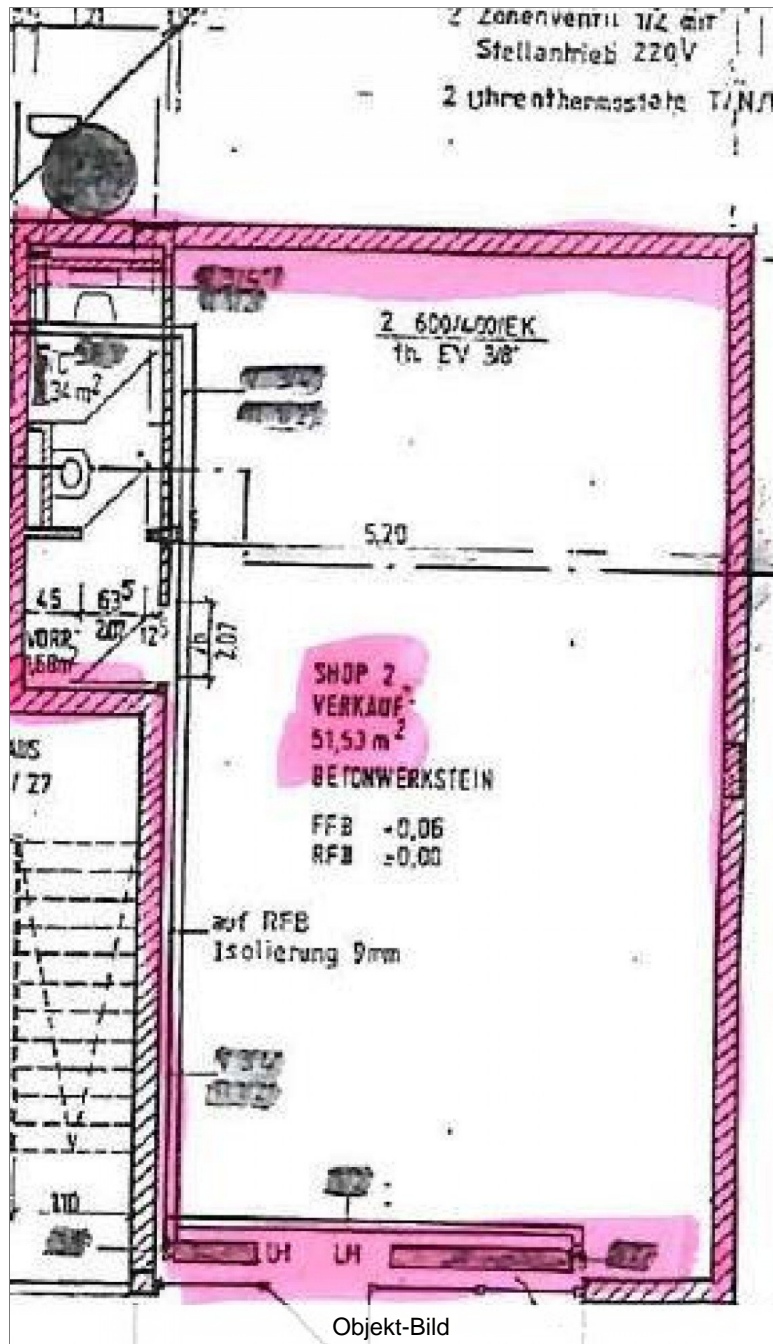
Eckdaten

> Einzelhandelsladen

> 51,53 m² Fläche

> Groß-Bieberau

> Objektnummer: LU1257



> Einzelhandelsladen

> 51,53 m² Fläche

> Groß-Bieberau

> Objektnummer: LU1257



AGB:

Legrum Immobilien GmbH

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise von Legrum Immobilien GmbH sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung von Legrum Immobilien GmbH, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. 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 Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Eigentümerangaben

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

§ 3 Provisionspflicht

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Legrum Immobilien GmbH zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 2,975 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis für Verkäufer und Käufer gleichermaßen; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von der Legrum Immobilien GmbH nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Bei Vermietung von Wohnraum und Gewerbefläche 2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt.

§ 4 Aufwendungsersatz

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

§ 5 Haftungsbeschränkung

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.

§ 6 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.