

Exposé - Nr. 490232 (bei Rückfragen bitte angeben)
Mietobjekt

Ihr Ansprechpartner:
Herr Mair

Moderne Büroräume mit ca. 75 m² in Ulm



Gebäudeansicht

Eckdaten

Objektart:	Büro / Praxis / Ausstellungsräume
Ortsangaben:	Söflingen
Bürofläche in m ² ca.:	75 m ²
Etage:	1. OG
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Baujahr:	2013
Personenaufzug:	Ja
Bodenbelag:	Laminat
Kantine/Cafeteria:	Ja
Heizungsart:	Zentralheizung
Ausstattung:	Gehoben
Barrierefrei:	Ja
Heizkosten in Nebenkosten	Ja
Stellplätze:	5 PKW-Stellplätze
Mtl. Stellplatzmiete:	€25,00
Kaution:	€2.025,00
Miete pro m ² :	€9,00
Nebenkosten:	€127,50
Monatliche Kaltmiete:	€675,00 zuzüglich Nebenkosten
Mieterprovision:	3,57 Monatsmiete(n) incl. 19 % MwSt.

Lage

Unser Angebotsobjekt befindet sich im Söflinger Gewerbegebiet, nur wenige hundert Meter von der Blaubeurerstraße und dem Kurt-Schumacherring entfernt. Die Autobahnanbindung an die A8 Stuttgart - München und A7 Ulm - Lindau bzw. Würzburg ist hervorragend innerhalb weniger Minuten erreichbar. Ulm (Stadtmitte) ist ca. 3,5 km entfernt, nach Senden und Dornstadt beträgt die Entfernung jeweils ca. 12 km.

Objekt

Bei unserem Angebotsobjekt handelt es sich um eine Bürofläche mit ca. 75 m² Nutzfläche. Das Gebäude befindet sich derzeit im Bau, somit kann auf die Aufteilung und Ausstattung noch Einfluss genommen werden. Über den Aufzug gelangt man in das 1. Obergeschoss. Der Boden in der Büroräumen ist mit Laminat versehen, im Eingangsbereich, Küche und Duschbad sind Natursteinfliesen verlegt. Alle Wände und Decken sind mit Strukturputz versehen und weiss gestrichen. Beheizt wird die Etage mit einer

Gasbefeuerten Warmwasserzentralheizung. Die Fenster sind aus Kunststoff mit 3-fach-Verglasung. Zahlreiche PKW-Stellplätze sind am Grundstück vorhanden. Diese können auf Wunsch angemietet werden.

Sonstiges

Das Gewerbeobjekt steht ab sofort zur Verfügung. Die Nebenkostenvorauszahlung für Wasser/Abwasser, Heizung, Grundsteuer, Versicherungen, usw. betragen derzeit € 127,50 pro Monat. Müll und der eigene Strom und die Müllgebühren werden direkt mit dem jeweiligen Anbieter oder Versorger abgerechnet. DSL ist mit einer Geschwindigkeit von 50.000 kbit/s verfügbar (Quelle Dt. Telekom). Nähere Informationen, sowie einen Besichtigungstermin bitten wir telefonisch mit uns abzusprechen. Ein

Grundrissplan können wir Ihnen auf Wunsch per E-Mail zu Verfügung stellen.

Kosten im Überblick:

Kaltmiete: 675,- EUR (9,00 EUR / m²)

Nebenkosten: 127,50 EUR (1,70 EUR / m²)

Kaution: 2.025,- EUR (3 Nettokaltmieten)

Maklergebühr: 2.025,- EUR zzgl. MwSt.

Maklerprovision

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Kronen Immobilien e.K. eine Mieter-Maklerprovision in Höhe von 3,57 Monatsmiete(n) einschl. 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus der vertraglich festgelegten, monatlichen Kaltmiete.



Eingang



Büro



Büro



Büro



Büro



Büro



WC



Treppenhaus



Flur

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unsere Angebotsangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Will der Angebotsempfänger ergänzende Informationen, so wollen wir bemüht sein, diese unter dem gleichen Vorbehalt für ihn zu beschaffen.

Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben dem Eigentümer vorbehalten.

Alle unsere Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressanten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden.

Ist ein von uns angebotenes Objekt dem Interessenten bereits bekannt, so hat er uns dies, unter Offenlegung der Informationsquelle, unverzüglich mitzuteilen.

Unsere Provisionsforderung entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Darauf gründet sich die zusätzliche Verpflichtung, uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und ggf. zu welchen Bedingungen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn

- der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen,
- der angestrebte wirtschaftliche Erfolg in anderer Rechtsform (Erbbaurecht statt Kauf) oder durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird,
- in zeitlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang mit dem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen,
- ein Dritter unser Angebot aufgrund unerlaubter Weitergabe ausnutzt.

Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustandegekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Fehlverhaltens unseres Auftraggebers rückgängig gemacht wird (§ 652 BGB).

Unsere Gebühren:

Nachweis-/Vermittlungsgebühr Mietvertrag Wohnraum Zur Monatsmiete zählen nicht die Betriebskostenvorauszahlungen; es sei denn, es handelt sich um eine Pauschale, diese sind dann Bestandteil der Provisionsberechnungsgrundlage, unabhängig davon, ob sie im Mietvertrag separat ausgewiesen oder Teil des vereinbarten Mietzinses sind.	2,38	Monatsmieten inkl. MwSt.
Nachweis-/Vermittlungsgebühr Mietvertrag Gewerberaum	3,57	Monatsmieten inkl. MwSt.
Nachweis-/Vermittlungsgebühr Kaufvertrag	3,57 %	des Kaufpreises inkl. MwSt.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Ulm