

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



Objekt: MG2023046 WE

Magellan Real Estate: VERKAUFT ! Klassizistische Anlageimmobilie in erstklassiger Lage am Bremer Osterdeich

Wohn- und Geschäftshaus, Bremen

1.900.000,00 €

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Daten in Überblick

ImmoNr	MG2023046 WE
Befuerung	Gas
Etagenzahl	3
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Wohnfläche	ca. 801 m ²
Nutzfläche	ca. 801 m ²
Grundstücksgröße	ca. 350 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 801 m ²
Straße	
Hausnummer	
PLZ	28203
Ort	Bremen
Kaufpreis	1.900.000,00 €
Außen-Provision	5 % zzgl. 19 % MwSt.
Jahresmiete (Soll)	160.876,80 €
Objektart	Haus
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1890
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	198 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	21.02.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1890
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Beschreibung

Hier bietet sich eine herausragende Gelegenheit, in diese einzigartige Anlageimmobilie zu investieren. Bereits auf den ersten Blick wird offensichtlich, dass diese Liegenschaft exzellent gepflegt und äußerst ansprechend ist. Doch das ist noch nicht alles – sie befindet sich in erstklassiger 1A-Lage am begehrten Bremer Osterdeich, was diese Immobilie unwiederbringlich wertvoll macht.

Der technische und bauliche Zustand dieser Immobilie ist außerordentlich hochwertig, was langfristige Werterhaltung garantiert. Diese exklusive Liegenschaft liegt im Herzen des Bremer Viertels, der zentralsten Gewerbe- und Wohnlage, und ist ein echter Blickfang. Hier erwartet Sie ein kontinuierlich saniertes und repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus mit vier bestens konfigurierten Wohneinheiten. Zusätzlich verfügt es im Erdgeschoss über großzügige Gewerbeflächen, darunter eine klassizistisch gestaltete Bürofläche. Diese eignet sich ideal zur Vermietung an Anwaltskanzleien, Steuerberater oder ähnliche Unternehmen und steht sowohl außen als auch teilweise innen unter Denkmalschutz.

Die insgesamt ca. 801m² Wohn-Nutzfläche erstreckt sich über die vier Stockwerke des Gebäudes. Bei der Neuvermietung der einzelnen Flächen wird ein Mietzins von € 15,00 pro m² angestrebt.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in diese einzigartige und erstklassige Investitionsmöglichkeit einzusteigen!

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Ausstattung Beschreibung

wir möchten auf folgende Merkmale unseres Immobilienangebots hinweisen:

- Historisches Gebäude
- Hochwertig ausgestatteter Altbau
- Fachgerechte Sanierung
- Gepflegter Gebäudezustand
- Sehr gute Vermietbarkeit
- Sehr gute Lage
- Wohn- und Nutzfläche: ca. 801 m²
- Jahresnettokaltmiete (SOLL): 160.876,80 Euro
- Denkmalschutzobjekt

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung und führen auf Wunsch eine Objektbesichtigung mit Ihnen durch.

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Lage

Bremen-Mitte:

Bremen-Mitte bildet das Herz der Hansestadt Bremen und ist ein vielfältiger und lebendiger Stadtteil. Mit seiner zentralen Lage und einer Kombination aus historischer Architektur und modernen Einrichtungen bietet dieser Stadtteil ein attraktives Umfeld für Einwohner und Unternehmen gleichermaßen.

Hier sind einige Highlights und Merkmale von Bremen-Mitte:

Historische Altstadt: Bremen-Mitte umfasst die wunderschöne historische Altstadt von Bremen, die von der UNESCO zum Weltkulturerbe ernannt wurde. Hier finden sich beeindruckende Gebäude wie das Bremer Rathaus und der Roland, die die reiche Geschichte der Stadt widerspiegeln.

Weserufer: Die Lage an der Weser verleiht Bremen-Mitte eine malerische Kulisse. Das Weserufer ist ein beliebter Ort für Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten. Hier kann man die Natur genießen und den Flussverkehr beobachten.

Einkaufsmöglichkeiten: Die Innenstadt von Bremen bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, von exklusiven Boutiquen bis zu großen Einkaufszentren. Die Bremer Geschäftsstraßen wie die Sögestraße und die Obernstraße laden zum Shoppen ein.

Gastronomie und Kultur: In Bremen-Mitte finden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars, die kulinarische Vielfalt bieten. Kulturelle Einrichtungen wie das Theater am Goetheplatz und das Überseemuseum bieten Unterhaltung und Bildung.

Verkehrsanbindung: Bremen-Mitte verfügt über exzellente Verkehrsanbindungen, darunter den Hauptbahnhof Bremen, der einen wichtigen Eisenbahnknotenpunkt in Norddeutschland darstellt. Die Autobahnen A1 und A27 sorgen für gute Erreichbarkeit mit dem Auto.

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

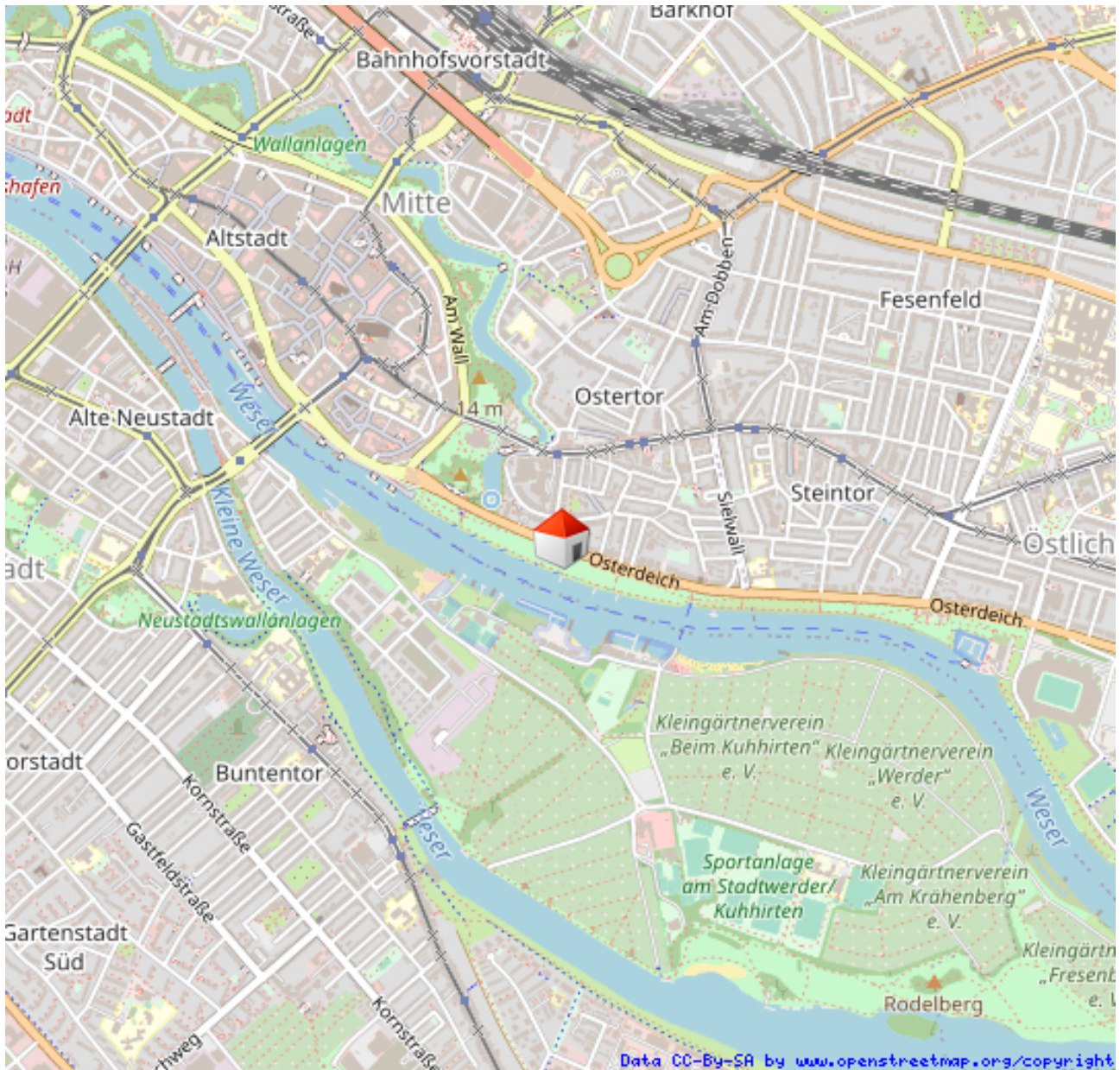


MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Lageplan

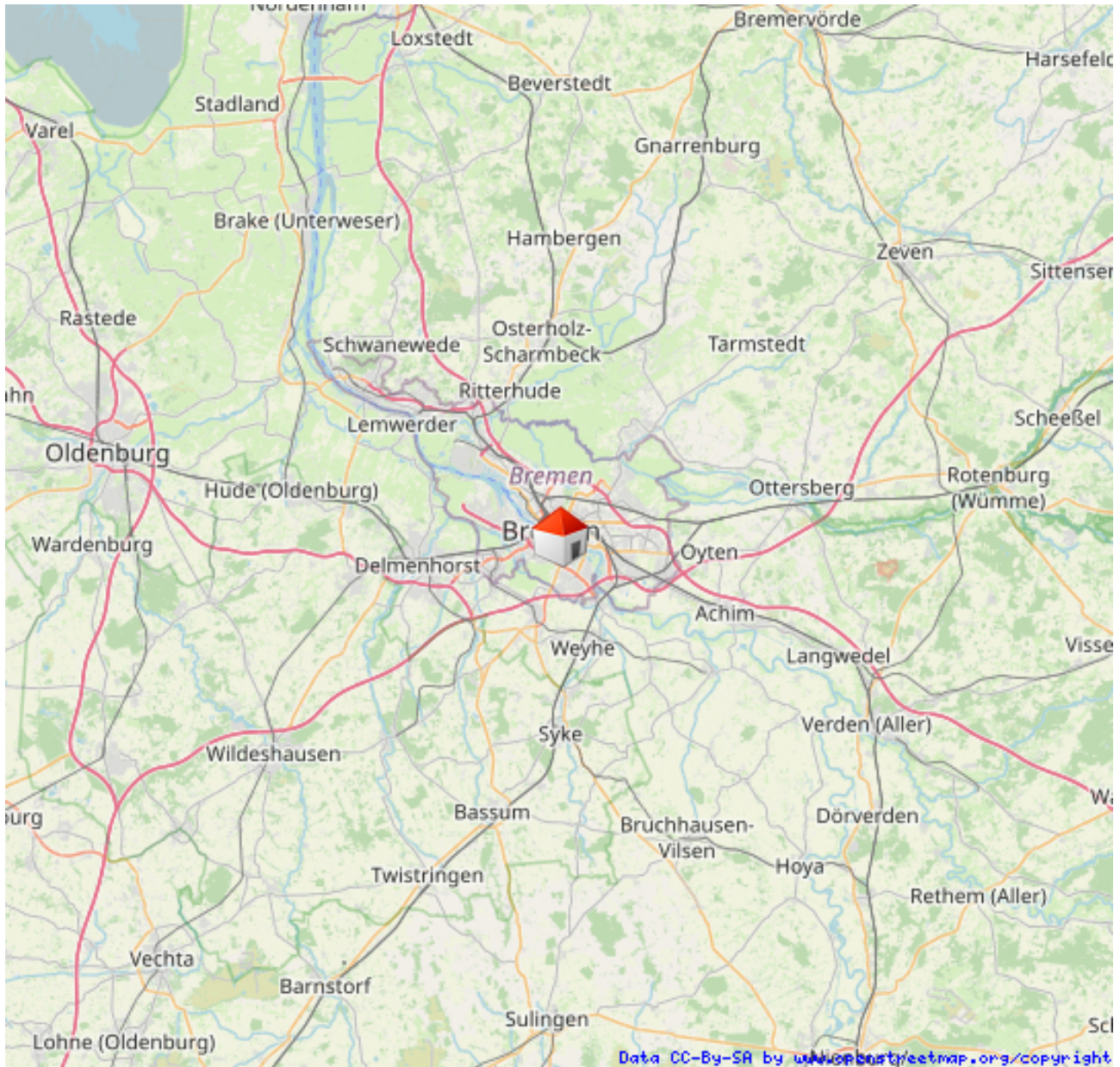


Microlage

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER



Macrolage

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

**Zur Verfügung steht Ihnen gerne
Ihr Ansprechpartner**



Herr Christian Wirtz
Magellan Real Estate GmbH
Weststraße 3
27777 Ganderkesee

Telefon: +49 421 98 98 04 33
Fax: +49 421 98 98 04 39
Mobil: +49 174 26 26 26 1

E-Mail: c.wirtz@magellan-realestate.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

MAGELLAN

REAL ESTATE GmbH

IMMOBILIENBERATER

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Firma Magellan Real Estate GmbH

Präambel

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind die Grundlage für sämtliche Geschäftsbeziehungen mit unseren Kunden. Sie dienen der Vereinfachung, Beschleunigung und Standardisierung des Vertragsabschlusses durch vordefinierte Regelungen. Für Kaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches (HGB) gelten diese AGB auch für zukünftige Geschäftsbeziehungen, ohne dass es einer ausdrücklichen Vereinbarung bedarf.

§ 1 Vertraulichkeit

1.1 Sämtliche Informationen und Unterlagen, einschließlich unserer Objektnachweise, die wir zur Verfügung stellen, sind ausschließlich für unsere Kunden bestimmt und dürfen ohne schriftliche Einwilligung der Firma Magellan Real Estate GmbH nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Zuwiderhandlung kann der Weitergebende im Falle des Zustandekommens eines Hauptvertrags (Miet- oder Kaufvertrag) zur Zahlung der ursprünglich vereinbarten Provision oder der im Exposé angegebenen Höhe verpflichtet sein.

§ 2 Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die Firma Magellan Real Estate GmbH zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen berechtigt ist, die erforderlichen personenbezogenen Daten des Auftraggebers gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu verarbeiten.

§ 3 Vorwissen

Sofern unserem Kunden ein von uns angebotenes Objekt bereits bekannt ist, hat er uns dies innerhalb von drei Kalendertagen schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er dies, ist unser Kunde verpflichtet, uns sämtliche Aufwendungen zu erstatten, die uns dadurch entstehen, dass er uns nicht über sein Vorwissen informiert hat.

§ 4 Haftungsbeschränkung

4.1 Die von uns erteilten Auskünfte und Angaben basieren auf Informationen und Mitteilungen von Dritten. Wir übernehmen keine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben, es sei denn, uns trifft grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Für leichte Fahrlässigkeit haften wir nicht, sofern sie keine wesentlichen Vertragspflichten, Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit betrifft, Garantien betrifft oder Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz betroffen sind. Dies gilt auch für Pflichtverletzungen unserer Erfüllungsgehilfen und gesetzlichen Vertreter.

§ 5 Vertragsabschluss / Provision

5.1 Der Provisionsanspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages. Die Provision wird fällig und ist verdient, sobald der Hauptvertrag (Miet- oder Kaufvertrag) zustande gekommen ist. Sie ist innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung zahlbar. Im Falle des Zustandekommens des gewünschten Hauptvertrags durch unsere Vermittlung oder unseren Nachweis ist der Auftraggeber verpflichtet, eine Provision an die Firma Magellan Real Estate GmbH zu zahlen. Die Höhe der Provision sowie die Zahlungsmodalitäten richten sich nach den ortsüblichen Provisionsregelungen am Standort der Immobilie, sofern im Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionsbetrag genannt ist.

§ 6 Doppeltätigkeit

Die Firma Magellan Real Estate GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

§ 7 Rückfrageklausel

7.1 Im Verhältnis zum Eigentümer eines Objektes, das uns zur Vermittlung überlassen wurde, ist der Eigentümer verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages (Kauf- oder Mietvertrag) unter Angabe des Namens und der Anschrift des beabsichtigten Vertragspartners bei der Firma Magellan Real Estate GmbH nachzufragen, ob die Vermittlung des beabsichtigten Vertragspartners aufgrund unserer Tätigkeit erfolgt ist.

§ 8 Folgegeschäft

8.1 Ein Provisionsanspruch der Firma Magellan Real Estate GmbH besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen werden. Ein Folgegeschäft liegt vor, wenn eine Erweiterung oder Änderung der abgeschlossenen Vertragsgelegenheit eintritt.

§ 9 Gerichtsstand

Sofern es sich auch bei unserem Kunden um einen Kaufmann im Sinne des HGB handelt, ist Oldenburg als Gerichtsstand vereinbart. Es gilt ausschließlich deutsches Recht.

§ 10 Salvatorische Klausel

10.1 Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die 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.

Sonstige Angaben

DSGVO:

Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontakt-Anfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Sollten Sie die Speicherung nicht wünschen, bitten wir um kurze Mitteilung, um diese zu löschen.

GELDWÄSCHEGESETZ.

Als Immobilienmaklerunternehmen ist Magellan Real Estate GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten ihres Personalausweises festhalten-beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.