MAGELLAN
REAL ESTATE GmbH
IMMOBILIENBERATER



Objekt: MG24022

Magellan Real Estate: VERMIETET ! Modernisiertes Ladenlokal in sehr zentraler Lage / Kornstr. / Neustadt Bremen

Ladenlokal, Bremen

750,00 €

Daten in Überblick

ImmoNr	MG24022
Ladenfläche	ca. 68 m²
Straße	
Hausnummer	
PLZ	28201
Ort	Bremen
Etage	Erdgeschoss
Außen-Provision	3 Nettokaltmieten zzgl. 19 % MwSt.
Netto Kaltmiete	750,00 €
Kaution	Nach Vereinbarung
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Ladenlokal
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor

Beschreibung

Das angebotene Ladengeschäft befindet sich in einem modernisierten Wohn- und Geschäftshaus mit einer hellen Räumlichkeiten in verkehrsgünstigen Lage. Die Fläche im Erdgeschoss beträgt großzügige 65 Quadratmeter und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlich steht ein ausgebauter Untergeschossbereich mit einer Nutzfläche von 68 Quadratmetern zur Verfügung. Die Immobilie verfügt über eine moderne WC-Anlage und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Aufgrund seiner Beschaffenheit eignet sich das Ladengeschäft ideal für einen Friseursalon, ein Nagelstudio oder ähnliche Dienstleistungsbetriebe.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen stehen wir gerne zur Verfügung.

Ausstattung Beschreibung

Gerne möchte wir Sie auf die nachfolgenden Details des Immobilienangebots hinweisen:

- Modernisiertes Ladengeschäft
- Lage: verkehrsgünstige Lage in einem modernisierten Wohn- und Geschäftshaus
- Fläche: 65 Quadratmeter im Erdgeschoss
- Zusätzliches Potential: Ausgebautes Untergeschoss mit 80 Quadratmetern Nutzfläche
- Ausstattung: Modernisierte WC-Anlage, sehr gepflegter Zustand
- Ideal für: Friseursalon, Nagelstudio oder ähnliche Dienstleistungsbetriebe
- Staffelmiete

Für weitere Informationen oder Besichtigungen stehen wir gerne zur Verfügung.

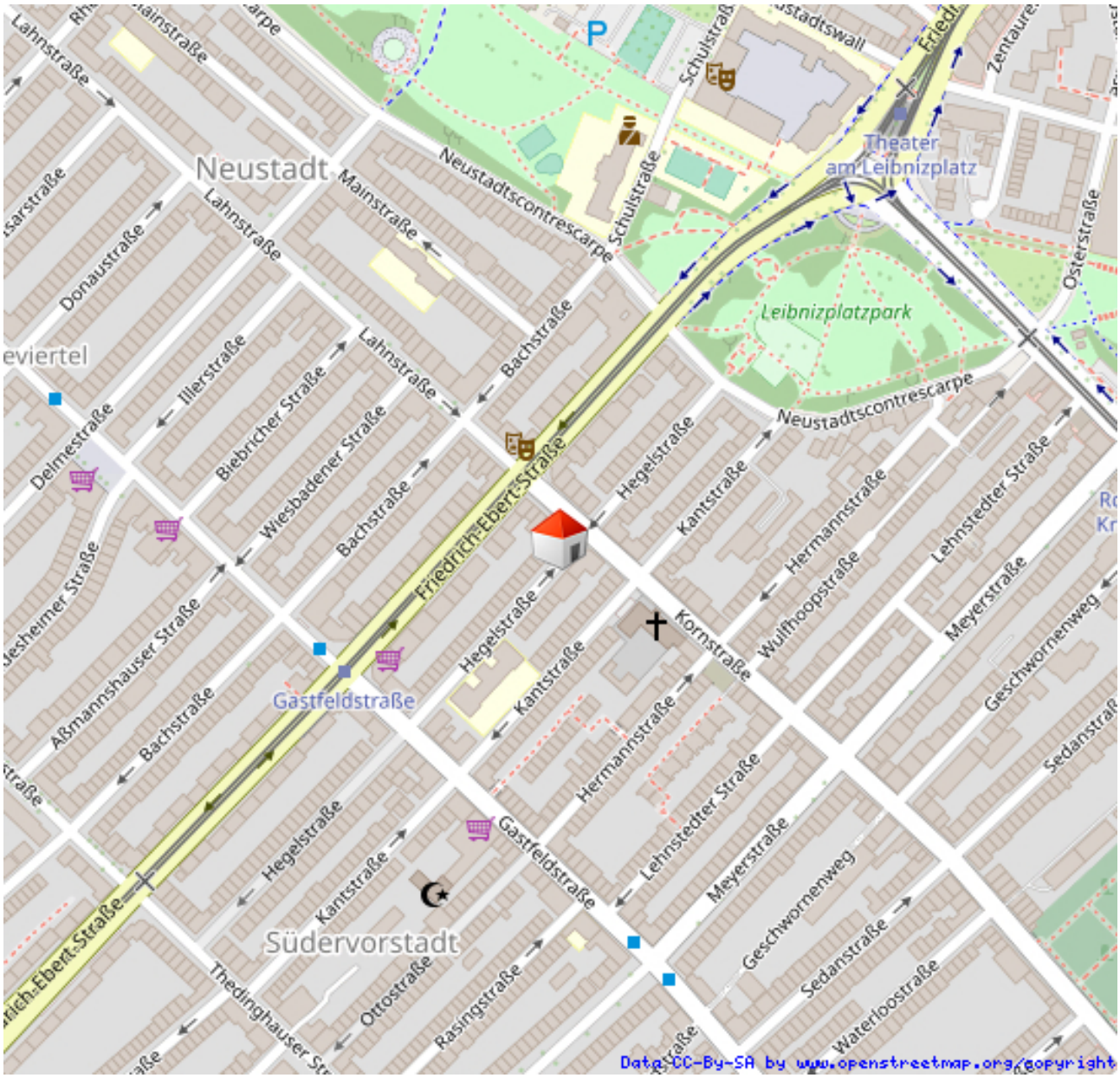
Lage

Die Kornstraße in Bremen Neustadt bietet eine zentrale Lage in einer lebhaften Umgebung. Gut angebunden an öffentliche Verkehrsmittel, mit einer Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe, spricht sie sowohl Einheimische als auch Touristen an. Das Geschäftsumfeld ist bekannt für seine Vielfalt und bietet Unternehmen verschiedener Branchen attraktive Möglichkeiten. Die Straße ist gut erreichbar und verfügt über ausreichend Parkplätze. Dank der dynamischen Entwicklung der Neustadt besteht ein hohes Potenzial für den Erfolg von Gewerbebetrieben.

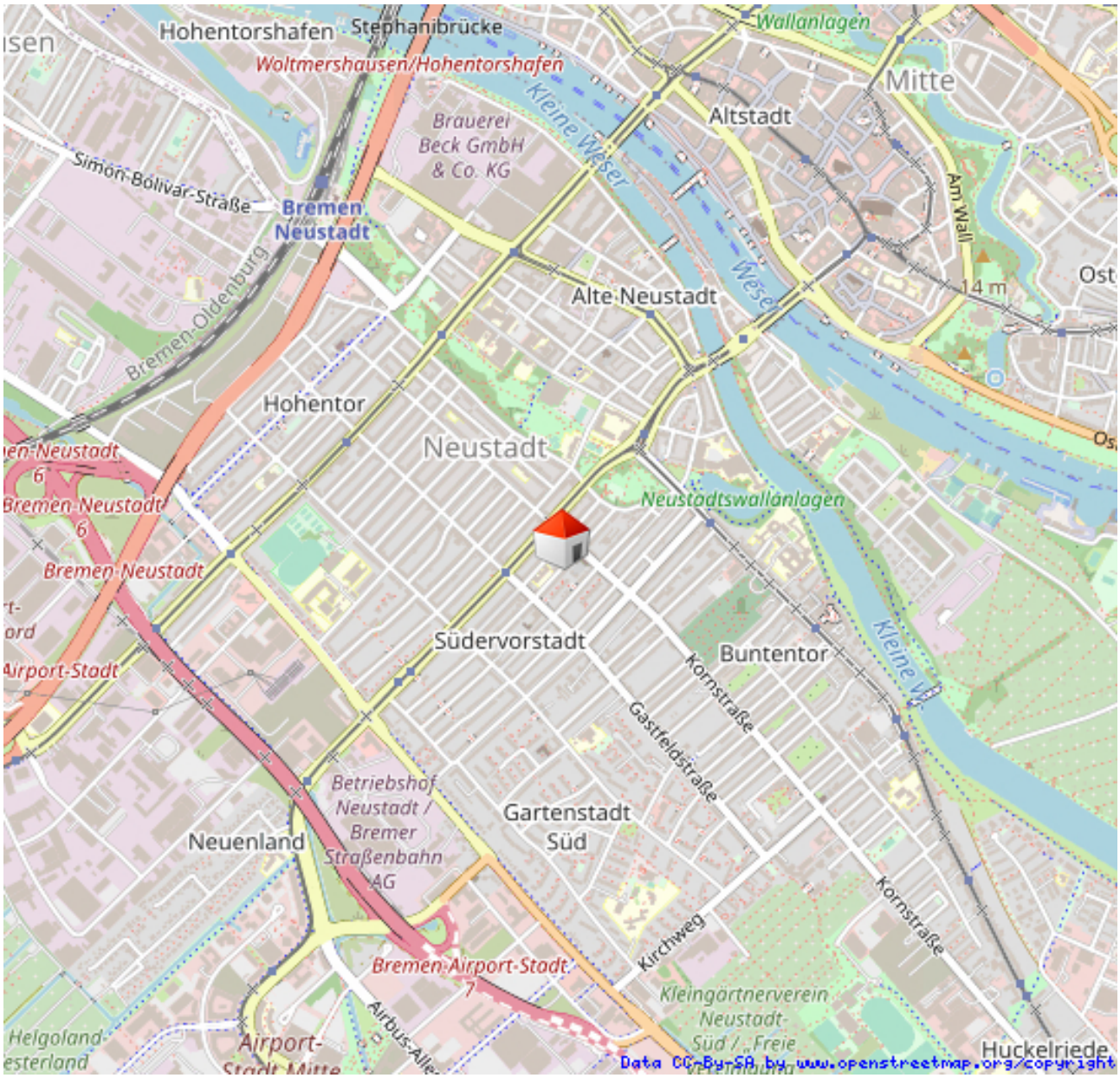

MKT
KERATIN HAUS
SCHNITT & STYLING:
KOSMETIK:
19
1515
RSR



Lageplan



Microlage


Hohentorshafen
Stephanibrücke
Wallanlagen
Woltmershausen/Hohentorshafen
Kleine Weser
Mitte
Altstadt
Brauerei Beck GmbH & Co. KG
Simon-Bolívar-Straße
Bremen Neustadt
Am Wall
Weser
Alte Neustadt
Bremen-Oldenburg
Hohentor
Neustadt
Neustadtswallanlagen
Bremen-Neustadt
Südervorstadt
Buntentor
Kornstraße
Gastfeldstraße
Airport-Stadt
Betriebshof Neustadt / Bremer Straßenbahn AG
Gartenstadt Süd
Neuenland
Kirchweg
Bremen-Airport-Stadt
Kleingärtnerverein Neustadt-Süd / „Freie
Airport-Stadt
Huckelriede
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

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 4222 95 39 373

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.

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 Magellen 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.