



AMBIENTE
IMMOBILIEN
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Objekt: 269

Erstklassige Einzelhandelsfläche in Top-Lage der Gütersloher Innenstadt zu vermieten

Einzelhandelsladen, Gütersloh

1.800,00 €

Ambiente Immobilien
Berliner Straße 1
33330 Gütersloh

Tel.: 05241 300 3 600
Fax: 05241 300 3 605

info@ambiente-gt.de
www.ambiente-gt.de



Daten

Gesamtfläche	184
ImmoNr	269
PLZ	33330
Ort	Gütersloh
Land	Deutschland
Außen-Provision	2 Monatskaltmieten zzgl. 19 % MwSt
Nebenkosten	400,00 €
Warmmiete	2.200,00 €
Kaution	5.400,00 €
Kaltmiete	1.800,00 €
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Einzelhandelsladen
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1979
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	42,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	24.02.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2011
wesentlicher Energieträger	Gas



Beschreibung

Wir bieten eine erstklassige Gewerbefläche in bester Lage der Gütersloher Innenstadt an.

Die Gesamtfläche von 184 m² setzt sich aus 114 m² reiner Verkaufsfläche und zusätzlichen 70 m² Lagerfläche zusammen. Die Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss und sind somit ideal für den Einzelhandel geeignet.

Die Königstraße in Gütersloh ist eine hochfrequentierte Einkaufsstraße mit einer Vielzahl von Geschäften, Cafés und Restaurants. Die zentrale Lage bietet hervorragende Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für Ihre Kunden.

Ausstattung

- 114 m² Verkaufsfläche
- 70 m² Lagerfläche
- Große Schaufensterfront
- Erdgeschosslage
- Vielseitig nutzbar für verschiedene Einzelhandelskonzepte

Sonstige Angaben

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Energieausweis befindet sich in Bearbeitung und wird zur Besichtigung vorgelegt.

Weitere Immobilienangebote finden sie unter:

www.ambiente-gt.de

Alle Angaben und Bilder basieren auf Informationen, die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Das Angebot ist freibleibend. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten.



AMBIENTE
IMMOBILIEN
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Eingang



Fläche



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Marta Acar
Ambiente Immobilien
Berliner Straße 1
33330 Gütersloh

Telefon: 05241 - 300 3 600

E-Mail: acar@ambiente-gt.de
Web: www.ambiente-gt.de

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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unsere Mitteilungen sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet. Gibt der Auftraggeber sie ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision zu zahlen, falls der Dritte den Vertrag abschließt.
2. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Verjährung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ist der Auftraggeber Kaufmann, verjährten dessen Schadensersatzansprüche in drei Jahren von deren Entstehung an, spätestens jedoch in drei Jahren nach Beendigung des Auftrages.
3. Entgeltliche Tätigkeit auch für den anderen Teil ist ausdrücklich gestattet.
4. Ambiente Immobilien ist berechtigt, weitere Makler bei der Bearbeitung des Auftrages einzuschalten.
5. Mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages wird die Provision fällig und zahlbar. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz, mindestens jedoch 6% zu zahlen, es sei denn, dass aus einem anderen Rechtsgrund höhere Zinsen verlangt werden können. Ist ein Verbraucher nicht beteiligt, beträgt der Zinssatz mindestens 8 % über dem Basiszinssatz.
6. Ist die Höhe der Provision nicht vereinbart, so gilt die am Ort des Angebotes übliche Provision. Die Höhe der Provision errechnet sich prozentual aus dem gesamten Wirtschaftswert der nachgewiesenen oder vermittelten Verträge. Sie beträgt: - bei Grundstückskaufverträgen 5,95 % inkl. MwSt. - bei Häusern und Wohnungen zum Kauf bis 150.000 Euro 5,95 % inkl. MwSt. - über 150.000 Euro 3,57 % bis 4,76 % inkl. MwSt. vom Erwerber - bei Vermietungen von Wohnung und Häusern 2,38 MKM inkl. MwSt. vom Vermieter. - bei gewerblich zu vermietenden Objekten 3,57 MKM vom Erwerber.
7. Die Provisionsabrechnung erfolgt aufgrund des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages. Wird kein Vertrag vorgelegt, erfolgt die Berechnung nach den Werten des Angebotes.
8. Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich Ambiente Immobilien mitzuteilen und zu beweisen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- oder Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsschluss vorzulegen. Ambiente Immobilien ist zu diesem Zwecke berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen.
9. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung der Ambiente Immobilien.
10. Abdingung und Nichtigkeit einzelner Bedingungen berührt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht.
11. Erfüllungsort ist Gütersloh. Gerichtsstand ist je nach Streitwert Gütersloh oder Bielefeld.

Ambiente Immobilien Inhaber Augin Sari Gütersloh, 1. September 2020