



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Vorher/Nacher Musterbild

Objekt: 343

Vielseitige Gewerbefläche im Herzen von Altenbeken – Ideal für Praxis, Büro oder Café

Ladenlokal, Altenbeken

850,00 €

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	89
Ladenfläche	89
ImmoNr	343
PLZ	33184
Ort	Altenbeken
Land	Deutschland
Außen-Provision	3 Monatskaltmieten zzgl. 19 % MwSt.
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.150,00 €
Kaution	2.550,00 €
Kaltmiete	850,00 €
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Ladenlokal
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete



Beschreibung

Vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Erdgeschoss

In zentraler Lage von Altenbeken steht diese ca. 98 m² große Gewerbefläche zur Vermietung. Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt durch ihre flexible Raumaufteilung sowie die hervorragende Erreichbarkeit.

Der großzügige offene Verkaufs- bzw. Empfangsbereich bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und schafft eine einladende Atmosphäre für Kunden und Besucher. Im hinteren Bereich befindet sich ein weiterer separater Raum, der ideal als Büro, Behandlungsraum, Lager oder Besprechungszimmer genutzt werden kann.

Ein WC sowie ein Kellerraum gehören ebenfalls zur Einheit.

Direkt vor dem Gebäude stehen zahlreiche Parkplätze zur Verfügung – ein großer Vorteil für Kunden, Patienten und Mitarbeiter.

Ausstattung

Diese flexibel nutzbare Gewerbeeinheit bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Geschäftskonzepte. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie.

Die Gewerbefläche eignet sich unter anderem für:

- Arzt- oder Therapiepraxis
- Physiotherapie oder Ergotherapie
- Versicherungs- oder Immobilienbüro
- Steuerberater oder Rechtsanwalt
- Friseursalon oder Kosmetikstudio
- Nagelstudio oder Fußpflege
- Café oder Bistro
- Bäckerei mit Cafébereich



- Einzelhandel oder Fachgeschäft
- Showroom oder Ausstellungsfläche
- Reisebüro
- Fahrschule
- Nachhilfe- oder Schulungszentrum
- Yogastudio oder Personal Training
- Kreativatelier oder Designstudio

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler Lage von Altenbeken und ist sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter hervorragend erreichbar. Dank der gut frequentierten Umgebung und der zahlreichen Parkplätze direkt vor dem Gebäude profitieren Sie von einer hohen Alltagstauglichkeit und einem komfortablen Zugang. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie weitere Dienstleistungsbetriebe befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für eine attraktive Geschäftslage mit kurzen Wegen.

Sonstige Angaben

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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

Weitere Immobilienangebote unter:

www.ambiente-gt.de

Alle Angaben 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



Vorher/Nachher
Musterbild

Musterfoto



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Musterfoto



AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE





AMBIENTE
— IMMOBILIEN —
ERLEBE DEIN ZUHAUSE

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 Zuwiderhandlung 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, verjähren 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 % incl. MwSt. vom Erwerber - bei Vermietungen von Wohnung und Häusern 2,38 MKM incl. 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